



Public Works and
Government Services
Canada

Travaux publics et
Services gouvernementaux
Canada

Canada

CA1
PW
- P57

Respect

Excellence

Integrity

Leadership



Government
Publications



our portfolio
our story
2008-2009

REAL PROPERTY BRANCH

Disponible en français

Contact Us

We welcome your comments and suggestions. Please contact us at:
Notreportefeuillehistoire.OurPortfolioStory@tpsgc-pwgsc.gc.ca.

ISBN P4-44/2010
978-1-100-51741-4

Public Information

All rights reserved. No part of this book may be reproduced by photocopying, recording, or any other means, or stored, possessed, or transmitted in or by any computer or other systems without prior written permission.

111 Sussex Drive – Ottawa, Ontario, Crown-Owned





contents

Assistant Deputy Minister's Message	ii
Context	iv
Overview	vi

Our Story

Corporate Real Estate Model	2
Client Consultancy and Real Property Solutions	6
Real Property Partnerships	8

Our Portfolio

Asset Report	14
Regional Facts	23
Parliamentary Precinct Branch	36
Accessibility	38

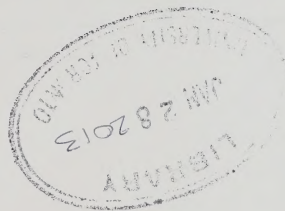
Achievements

Project of Interest	42
Fit-up Standards	44
Greening Our Buildings	46

Looking Ahead

Accelerated Infrastructure Program	52
Integrated Workplace Solutions	54

our portfolio
our story
2008-2009



assistant deputy minister's
message



John McBain
Assistant Deputy Minister
Real Property Branch

As Assistant Deputy Minister of the Real Property Branch (RPB) of Public Works and Government Services Canada, I am very pleased to present this inaugural publication of *Our Portfolio – Our Story* for fiscal year 2008-2009. Future issues of this report are planned for release on an annual basis.

Managing one of the largest and most diverse real estate portfolios in the country, we in RPB are proud of our long-standing history of serving Canadians.

For more than a century and a half, our people have helped build and manage many of Canada's most important landmarks – from the construction of the Parliament Buildings in Ottawa to the recent restoration of the Vimy Ridge memorial in France. These structures support the Government of Canada in delivering its programs and contribute to our country's economic, political and cultural vitality from coast to coast to coast.

Today RPB provides federal departments and agencies with affordable, productive work environments, a full range of real property services, and expert advice to

support the delivery of programs to Canadians. In addition to providing an overview of our organization and portfolio, this publication will profile a number of priority initiatives underway within the organization, as well as celebrate some of our notable achievements.

Whether fitting up office space to meet client demands, or contributing to the greening of government operations through enhanced sustainability practices, RPB is making a positive contribution to Canada and Canadians.

Supported by a professional and committed workforce, we are pleased to showcase the important and lasting contributions we are making as proud stewards of real property in support of the Government of Canada and Canadians.

John McBain
Assistant Deputy Minister
Real Property Branch

context

111 Sussex Drive - Ottawa, Ontario, Bytown Pavilion, Crown-Owned



This document is the inaugural, public report on the Real Property Branch's office portfolio, based on 2008-2009 fiscal year results. It is derived from our former Asset Report Card, an internal document summarizing the financial, operational and functional performance of the Public Works and Government Services Canada Crown-owned office portfolio. It is our intention to publish this report on an annual basis.

v

overview

111 Sussex Drive - Ottawa, Ontario, Bytown Pavilion, Crown-Owned



Public Works and Government Services Canada (PWGSC) is the Government of Canada's service provider for federal office space. This means that when departments, agencies and other federal organizations need office space, they come to the Real Property Branch (RPB) of PWGSC. This approach to acquiring office space makes government more efficient because only one department is required to develop the necessary real estate expertise for office space. It also allows other departments to focus on their core business: providing programs and services to Canadians.

PWGSC provides office space to 105 departments and agencies across the country and manages its inventory through 6 regional offices. Approximately 255,000 employees are accommodated in more than 1800 locations in Canada. The portfolio consists of approximately 7 million square metres of space and is a blend of Crown-owned buildings (including the Parliament Buildings), leases, and lease purchase buildings. The inventory also includes housing and engineering assets (e.g. bridges and dams), however, this report focuses on the Crown-owned office portfolio.

RPB's clients' needs are as diverse as the work they do and RPB's role is to find out what their requirements are (e.g. amount of space, level of security, proximity to other departments, access to public transportation) in order to find the right space that offers the best value to the Crown and meets these requirements.

RPB's goal as a modern corporate real estate organization is to employ best practices and provide value to government and clients through the provision of a well-managed real estate portfolio delivered by a professional and proud workforce.

RPB manages its portfolio while following over-arching direction and guidance from acts and policies with respect to broader government objectives, such as heritage preservation, accessibility and environmental stewardship.

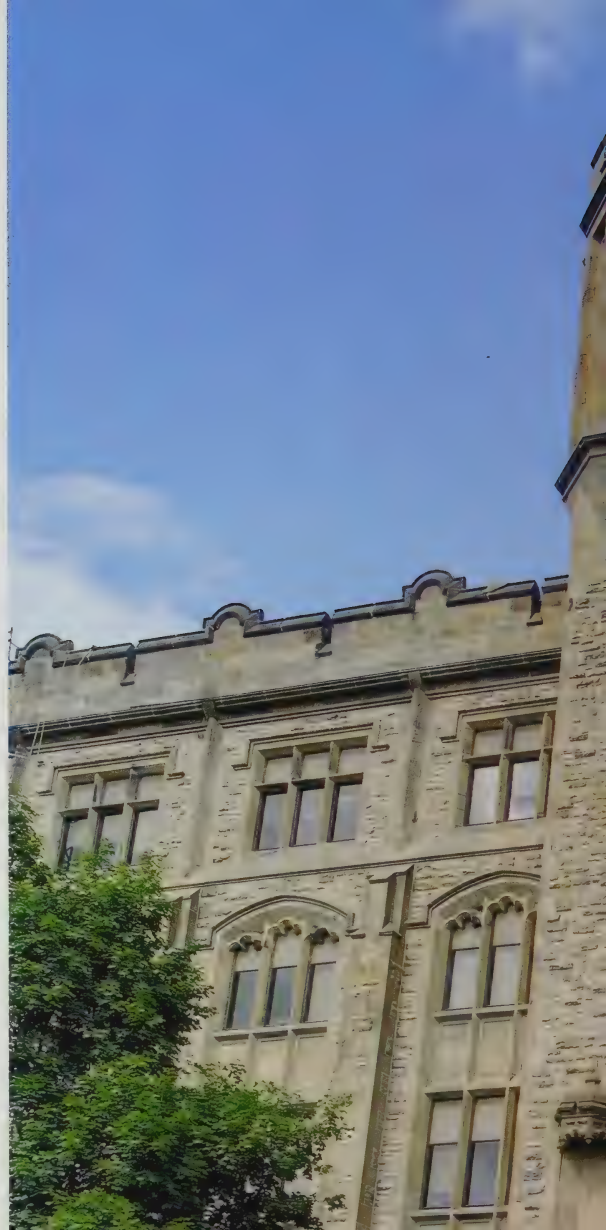
PWGSC has a responsibility to ensure it:

- provides federal organizations with the office space they need to carry out their programs;
- carries out space procurement processes in an open, fair and transparent manner that achieves best value for Canadian taxpayers; and
- enforces federal standards for such things as accessibility and environmental sustainability.

our story

In establishing itself as a corporate real estate organization, the Real Property Branch has defined its organizational model to suit its operating environment as the common service provider of real property to federal government departments and agencies.

In this section of the report, we explain our corporate real estate model, the client relationships we have established, and the meaningful partnerships we have developed with industry and other governments.





Connaught Building - Ottawa, Ontario, Crown-Owned

Corporate Real Estate Model

Public Works and Government Services Canada (PWGSC), as a common service provider, is the Corporate Real Estate (CRE) organization for the provision of office space and professional and technical real property optional services for the Government of Canada.

A CRE organization is the current industry recognized model for real estate management in an organization whose main business is not real estate. The CRE model has become an essential component of organizations' business strategies. Wise ownership and management of real property assets creates value for organizations through the acquisition, development, disposition and/or leasing of real estate assets. Many well-known organizations, including the Public Buildings Service of the U.S. General Services Administration and Canada Post, have adopted a CRE model as a means to balance user satisfaction with consistency and diligence in the management of their property portfolios.

For all federal departments and agencies other than PWGSC, the management of real property is essentially a support function to meet their primary program

objectives (e.g. National Defence owns military bases, Health Canada owns laboratories). By contrast, the stewardship of real property, and the provision of office accommodation and real property consulting services, is PWGSC's program mandate. It is one of the department's main business lines and is the responsibility of the Real Property Branch (RPB).

RPB has adapted the CRE model to address its unique requirements and support the modernization of its real property program. Key attributes of this model include enhanced client focus, a clear understanding of the products and services, efficient use of resources, strong information and technology systems and standard business processes, just to name a few.

To that end, in April 2007, RPB implemented an organizational structure based on a CRE business management model to move towards a modern public sector real estate organization. This organization reflects the Branch's two key business lines: the office accommodation program and the provision of optional real property consulting services. Unlike the many corporations that have adopted a CRE model approach, in addition to its office accommodation and stewardship mandate, RPB also has the mandate to provide real property professional and technical services on a fee-for-service and optional basis to other government departments and agencies. In short, RPB's role within the context of the CRE Model is to understand and



articulate the real property needs of the Government of Canada and to put private sector solutions into place where the capacity exists.

Within this context, the CRE model aligns the real property functions to more clearly delineate accountabilities, uses governance and processes to orient the organization on its strategic responsibilities and clearly separates the strategic and operational functions to ensure that the right decisions are made at the right time. The Real Property Branch Business Management Model supplements the four key functions of the CRE model with *Client Relationship Management* and *Corporate Services* functions. These functions are described below:

- The *Program Management* function reinforces RPB's role as the Centre of Expertise for real property for

the Government of Canada. It refers to the strategic planning and resourcing functions that set the overall program objectives, direction and priorities. This function is of a fixed nature, typically performed in-house, and in this case, at a national level.

- The *Program Strategy Development* function takes the program objectives, direction and priorities and establishes, maintains and monitors the strategies necessary to implement Branch programs. The main RPB Program sub-activities are:

- *Federal Accommodation and Federal Holdings:*

Delivering this function involves understanding government demand for office accommodation. This function satisfies the accommodation needs of clients and of government at large by establishing, managing and monitoring the implementation of strategic objectives and plans for real property investments, leasing, acquisitions and disposals that are consistent with government policy and that focus on optimizing value and minimizing cost to the Crown; and

- *Professional and Technical Services:*

This involves understanding government demand for the real property optional services business and providing the strategic portfolio management

function for this business. This function establishes, maintains and promotes a strategy that results in greater visibility, cost-effectiveness and accountability for these services.

- The *Service Management* function is an enabler for RPB to deliver its Federal Accommodation (FA), Federal Holdings (FH) Program and Professional and Technical Services Program sub-activities. It is typically an in-house function that comprises three broad elements:

- developing service delivery strategies;
- developing tools and business processes to assist implementation of these strategies and to support the on-going service delivery operations; and
- determining the resources required for execution.

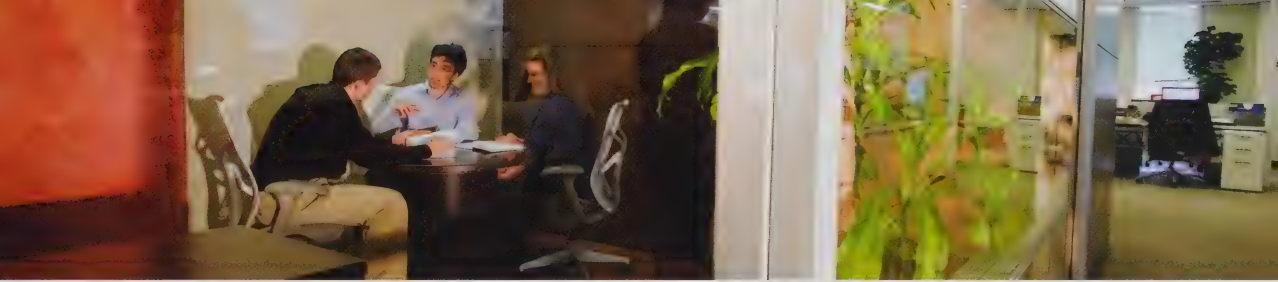
Service Management outputs (tools, policies, and procedures) generated to support the FA and FH program sub-activities may also be leveraged and used, at no additional costs, to support the Other Government Department segment (optional services) of the Professional and Technical Services Program sub-activity.

- *Service Administration and Service Delivery* functions:
 - *Service Administration* provides the link between Service Management and Service Delivery and

comprises all supervisory and general support activities required for the Service Delivery function. The Service Administration function supports and oversees the delivery of services (i.e. the Service Delivery function) in a way that is consistent with the framework and strategies put in place by the Program Management, Program Strategy Development and Service Management functions.

- The *Service Delivery* function refers to the delivery of services, including mandated and optional services, based on clearly articulated and consistently applied service standards. The same delivery methods and standards apply to all service delivery, whether using in-house resources or private sector partners. This function is expected to vary with the volume of services delivered, therefore employees fulfilling this function typically record their time against the appropriate real property asset or project.

- The *Client Relationship Management* (CRM) function builds and manages client relationships at the national and regional level. It develops integrated customer-focused strategies at the headquarters and regional levels as part of *Program Strategy Development* incorporating all services, both accommodation and real property optional services. CRM plays an integral role in the client department's strategic business planning process, so that RPB can adapt portfolio and business solutions to the



evolving needs of the departments. The role of *CRM* occurs in conjunction with all other business functions in the model, although *Program Management* plays a limited role in *CRM*.

- The *Corporate Services* function provides business services to other business model components and is the primary interface with PWGSC Corporate Services on knowledge management, information management and information technology, human resource management, communications, learning, risk management, audit management, financial reporting and quality assurance.

Real Property Branch Business Management Model

Governing Environment



Client Consultancy and Real Property Solutions

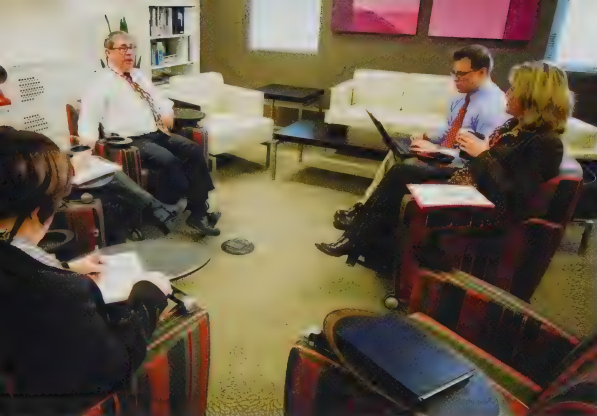
The Client Consultancy and Real Property Solutions Sector provides leadership and focus for the national client relationship management activities of the Real Property Branch (RPB). It also provides strategic direction for the provision of real property services to Other Government Departments (OGDs) as a business line.

RPB's client consultancy model includes Account Executives at headquarters with networks of Client Service Directors in regions. Monthly meetings with clients, and monthly teleconferences with Client Service Directors, ensure that we feel the pulse of a client's satisfaction level on a national basis. Overall satisfaction is gauged with a client barometer and is shared with the rest of the organization to flag issues that may require greater attention. In accordance with the new Treasury Board Common Services Policy, Account Executives lead the negotiations on national service agreements. Governed by the principles of these agreements, clients provide details on their real property requirements

and Account Executives, in turn, provide monthly reports on the status of their real property program. Client engagement also occurs at the Deputy Minister and Assistant Deputy Minister levels. This is all part of our ongoing efforts to shift our dialogue with clients from a transactional to a more strategic basis for both accommodation and the real property services business line.

Through regular contact with client departments, Account Executives gather intelligence including client demand for real property services and office space, and the future direction clients may consider taking. This information is reflected in client demand forecasts for services. It is also used to develop client strategies which assess longer term opportunities for new service options and identify areas for improving Real Property service delivery processes.

The newly established Real Property (RP) Solutions unit brings a business focus to the real property services business line. Services are provided to OGDs on a fee-for-service basis with a business volume of over \$1B per annum. Delivery is largely done on a service management basis optimizing the use of the private sector. Employing a business



segment approach, RP Solutions uses regional leadership to improve its understanding of the business in order to more effectively deliver the business within each segment. In collaboration with regions and Account Executives, RP Solutions brings together business and client intelligence in order to set the strategic direction for this business line. In addition to developing business strategies, this group develops the templates for national service agree-

ments, gathers product intelligence, issues pricing guidelines, develops marketing material to better position the business line, and collates and analyzes overall client demand.

In our evolution to a more client focused organization, client consultancy is an integral component of the RPB business management model. To support this shift, the RP Solutions unit provides the strategic direction necessary to more effectively meet clients' increasing demand for real property services.

Real Property Partnerships

Introduction

The Real Property Branch (RPB) is an outward looking organization with a long and rich history of being a leader in its field. RPB and its predecessor, Public Works Canada, have 170 years of history working with industry, as well as other governments across Canada and around the world. RPB seeks to be an early adopter of industry best practices for business processes, information and systems, and quality and performance management. This is in support of RPB's vision which is to employ best practice to provide value to government and clients through the provision of a well-managed real estate portfolio. RPB endeavors to do this through an extensive network of relations with industry and other governments.

Provincial and Territorial Collaboration

Since 1992, Deputy Heads of Public Works from the federal, provincial and territorial governments have met once a year to share experiences and best practices, and sometimes to make arrangements to cooperate on joint ventures. These meetings are hosted on a rotational basis, and are co-chaired by a Deputy Head of a province or territory and the Deputy Minister of Public Works and Government Services Canada (PWGSC).

Three operational committees are supporting the Federal-Provincial-Territorial Deputy Heads of Public Works Committee. RPB collaborates with its provincial and territorial colleagues through these forums, as well as an extensive network of relationships across these organizations and throughout the regions:

- The mandate of the newly created Portfolio Management Committee (PMC) is to encourage and facilitate the sharing of knowledge and ideas related to Portfolio Management in support of government programs, and to identify opportunities for collaboration. The PMC focuses on public-private partnerships, capital planning, cost mitigation, and innovative workplaces.
- The Building Technology Transfer Forum (BTTF) was initiated to encourage and facilitate the sharing of technical knowledge in the building field between government jurisdictions in Canada. The information transfer component of the BTTF allows each jurisdiction to benefit from advances in technology, research and best practices.
- The mandate of the Sustainable Development Committee is to encourage and facilitate the sharing of vision, direction and opportunities for bringing sustainable development principles into practice. It seeks to foster efficiency by sharing and learning from the experiences of member organizations.

Bilateral Relations with The United States General Services Administration

As comparable organizations, the General Services Administration (GSA), Public Buildings Service (PBS) and RPB share a long history of meeting the real property needs of federal departments and agencies on behalf of their respective governments. Both organizations face common challenges, offer a similar range of services to like clients and require employees with comparable skill sets. Both organizations have many of the same research requirements and take similar approaches in their relationships with the private sector and the management of their portfolios.

RPB and the GSA have further advanced this close relationship by working together through organizations such as the Building Owners and Managers Association (BOMA), the International Facility Management Association (IFMA) and The Workplace Network. They have shared projects in such areas as workplace research and facilities evaluation, and have even worked together on a project to create common border facilities between the two countries.



In June 2003, a bilateral GSA-PWGSC partnership was formalized through a Memorandum of Understanding signed by the Deputy Minister and his GSA counterpart. The agreement committed each organization to "an organized and systematic approach for knowledge and best practice exchanges" in the area of Public Buildings/Real Property. This agreement has paved the way for an ongoing collaborative relationship with all levels of PWGSC, and continues to this day. Working together and sharing information has taken place in the following areas: Portfolio Management, Human Capital, Joint Research, and Business Systems Transformation.

The Workplace Network / World Wide Workplace Web

RPB is a long-time active member of The Workplace Network (TWN), an international organization that brings together senior real estate executives from the public and private sectors to share and exchange strategies, ideas, and practical information. TWN members are leaders who manage real estate portfolios, as well as provide workplace services for corporations, institutions, and government agencies.

The TWN focuses on the following:

- Workplaces that promote cost effectiveness, efficiency, and productivity, provide staff with functional and healthy environments, and are environmentally sustainable.
- Management and funding policies for workplace facilities and support services (e.g., technology, telecommunications).
- Best practices in real estate and facility management.
- Public interest policy and strategy, (e.g., green/sustainable buildings, local and regional environmental issues, transportation, waste, energy and water conservation, building quality management, historic preservation, and security).

The World Wide Workplace Web (W4) is an offshoot of the TWN which has similar objectives, but is also focused on developing future executives for the participating organizations.

The TWN and W4 provide a forum through which RPB accesses information from its international colleagues. On-going regular collaboration takes place through annual meetings, exchange opportunities and regular video-conferences. RPB's relationship with other governments proves beneficial as it continues to improve its organization.

Relations with Industry

RPB participates in dozens of professional industry associations across Canada and around the world. Staff collaborate in numerous networks with industry colleagues which allow for the sharing of best practices and an opportunity to access the latest trends and practices of the disciplines involved. Over the years RPB has played a leadership role in such organizations as BOMA, Open Standards Consortium for Public Real Estate, and the Real Property Institute of Canada. RPB sees participation in these organizations as critical for fostering a learning organization which utilizes industry best practices and invests in the development of its employees.



our portfolio

Six regions across Canada manage our portfolio of assets. In this section, we are pleased to present our 2008-2009 asset report describing the state of our portfolio. Also included is an overview of PWGSC's Parliamentary Precinct Branch which is responsible for the management of some of the government's more recognizable assets, such as the Parliament Buildings and the Confederation and Justice Buildings, situated along Wellington Street in our Nation's Capital. This section concludes with a description of the activities undertaken by Real Property Branch to ensure barrier-free access to, and use of its facilities.





Gatineau Preservation Centre - Gatineau, Quebec, Crown-Owned

Asset Report

National Inventory

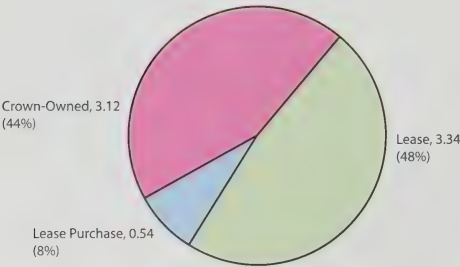
Public Works and Government Services Canada's (PWGSC) Real Property Branch (RPB) provides work environments to 105 federal departments and agencies, which accommodate 255,000 employees. Spread across more than 1,800 locations in Canada, the department holds 353 Crown-owned assets, 2,033 leases (1,461 locations), and 10 lease-purchase arrangements. Rentable space in which RPB provides accommodation totals approximately 7.0 million square metres (m²), of which 3.1 million m² (44%) is Crown-owned, 3.3 million m² (48%) is leased, and 0.5 million m² (8%) is under lease-purchase agreements. Approximately 6.1 million m² (87%) of the 7.0 million m² is office space, with the remainder being common-use buildings (e.g. conference centres, Parliamentary Buildings, central heating and cooling plants) and special properties (e.g. training centres). The national inventory also includes engineering assets (e.g. bridges and dams) and housing.

National Portfolio Profile



Interest	Data	Pacific	Western	Ontario	NCA	Quebec	Atlantic	Total
Crown-Owned	# of Buildings	39	40	48	103	39	84	353
	Rentable m ²	190,374	227,722	359,130	1,718,025	329,066	298,046	3,122,362
	% of Total	2.7%	3.2%	5.1%	24.5%	4.7%	4.3%	44.5%
Lease-Purchase	# of Buildings	1	0	2	6	1	0	10
	Rentable m ²	25,415	0	12,880	452,856	52,411	0	543,563
	% of Total	0.4%	0.0%	0.2%	6.5%	0.7%	0.0%	7.8%
Lease	# of Locations	199	266	253	229	200	314	1,461
	Rentable m ²	262,347	482,300	462,165	1,559,708	290,490	284,808	3,341,819
	% of Total	3.7%	6.9%	6.6%	22.3%	4.1%	4.1%	47.7%
Total	# of Buildings	239	306	303	338	240	398	1,824
	Rentable m ²	478,137	710,022	834,175	3,730,589	671,967	582,854	7,007,744
	% of Total	6.8%	10.1%	11.9%	53.2%	9.6%	8.3%	100%

National Portfolio Profile by Interest Type (m² in 000s)



National – Principal Clients (m²)

The amount of office space and where it is located is important to client departments in the delivery of their programs. RPB acquires the space on behalf of its clients and ensures that the space provided is safe and adequate for the client’s requirements, affords the maximum long-term economic advantage for government, honours environmental objectives, and respects relevant government policies.

While RPB provides office accommodation to 105 departments and agencies, our 10 largest clients, based on square metres (m²), are illustrated in the table below and the space they occupy represents over 50% of our total space:

Client Department	Total Space (m²)
Canada Revenue Agency	934,333
Human Resources and Social Development Canada	701,905
Department of National Defence	424,403
Public Works and Government Services Canada	342,289
Royal Canadian Mounted Police	311,492
Library and Archives Canada	240,003
Health Canada	232,618
Canada Border Services Agency	218,214
Environment Canada	185,596
Fisheries and Oceans	179,238
Total	3,770,092

National – Office Accommodation Metrics

RPB monitors and reports on the following three (3) core accountability indicators:

- Square metres of office space per Full-Time Equivalent (employee) or FTE (m²/FTE)
- Cost of office space per Full-Time Equivalent or FTE (rent\$/FTE)
- Cost of office space per square metre of office space (rent\$/m²)

These indicators are based on areas of each building that are appropriate for office type work and do not include non-office areas (e.g. storage areas).

Annual Accountability Indicators	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
Square metres per full-time equivalent (m ² / FTE)	19.9	19.7	19.5	19.3
Cost \$ (rent) / FTE	\$5,208	\$5,261	\$5,315	\$5,499
Cost \$ (rent) / m ²	\$261	\$267	\$273	\$284

National Tenant Satisfaction Survey (NTSS)

The National Tenant Satisfaction Survey is an initiative to gauge the level of satisfaction of federal government employees with the quality of services in buildings under the responsibility of RPB. The survey has evolved from a paper-based approach to a telephone survey administered by Statistics Canada. The survey is not designed for year over year comparisons as it is composed of different buildings each year.

- 247 Buildings surveyed (Crown-owned and lease)
- Sample Size:
 - 11,305 phone numbers selected
 - 10,673 respondents
- Response Rate: 94%
- Overall Satisfaction:
 - 89% said they were either “Very Satisfied” or “Somewhat Satisfied”

Sustainable Development

PWGSC's commitment is to be a model for greening government operations, and to support and encourage other departments and agencies in greening their operations. In the Sustainable Development Strategy 2007-2009, PWGSC fully supports the federal sustainable development goals, and uses them as the framework for the departmental commitments.

RPB plays a key role in greening government operations. As a co-leader in both the preparation and the implementation of the Sustainable Buildings Policy (SBP), RPB contributes to the optimization of the environmental performance of new and existing PWGSC buildings within the context of the government's broader environmental agenda.

The SBP is focused on environmental performance aspects that have the most significant impact on the environment and that are universally applicable to all PWGSC buildings. Energy, water and waste represent three important areas for action.

The departmental Sustainable Development Strategy is the principal mechanism for implementing, monitoring and updating the environmental targets, and performance measures of the SBP.

Crown-owned Office Portfolio

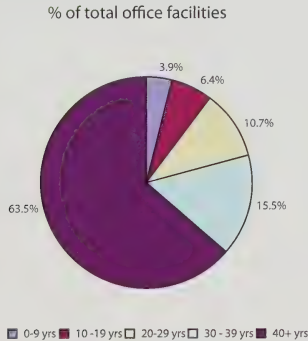
This section of the report provides information on our Crown-owned office space only.

The Crown-owned office portfolio is divided up into six (6) regions: Atlantic Region, Quebec Region; National Capital Area (Ottawa/Gatineau); Ontario Region; Western Region and Pacific Region. The portfolio has a significant concentration in eight major urban centres (Halifax, Montreal, Ottawa/Gatineau, Toronto, Winnipeg, Calgary, Edmonton and Vancouver). The portfolio consists of 233 buildings totalling 2.41 million (m²). Nationally, the average size of a Crown-owned office building is 10,323 m². Significant regional variations exist however, with the Atlantic Region having 72% of its buildings below 5,000 m² whereas the average office building in the National Capital Area is more than 29,000 m².

Summary Chart of Crown-owned Office Portfolio

	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	259	250	239	231	233
M ² (000s)	2,621	2,643	2,635	2,369	2,405
Average Age (years)	43	45	46	47	49

Age of the Portfolio



About our Portfolio

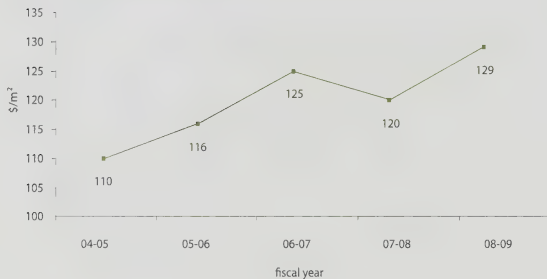
The average age of our Crown-owned buildings is 49 years, with nearly two thirds of the buildings being more than 40 years old. A significant portion of these buildings is located in rural areas. The National Capital Area (NCA), which is almost exclusively urban, comprises 47.7% of the office inventory in terms of m².

Operating and Maintenance (O&M) Expenses

- Operating and Maintenance (O&M) expenses include costs associated with cleaning, utilities, administration, repair / maintenance, security / roads / grounds, leasing (cost to manage commercial operations inside the buildings) and costs to prepare space for tenants.
- The national portfolio's O&M expenses, were \$129/m² in 2008-2009, an increase of \$9/m² or 7% from 2007-2008. The previous year 4% drop (there were lower than expected repair/maintenance costs and fewer fit-up projects) was a one-year interruption of a 5-year

trend that has seen our operating expenses increase approximately 4% per year (or \$19/m² in total) since 2004-2005.

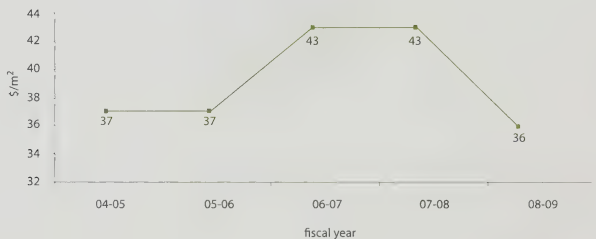
Operating Expenses (O&M) – National



Capital Expenditures

- Capital expenditures are costs greater than \$25,000 that extend the original life expectancy of the asset, improve the quality of the asset's output, increase its service capacity, or lower its operating costs. PWGSC rigorously applies set criteria before identifying expenses as "capital".
- Capital expenditures declined from \$43/m² in 2007-2008 to \$36/m² in 2008-2009. This equates to a decrease from \$103 million in 2007-2008 to \$87 million in 2008-2009.

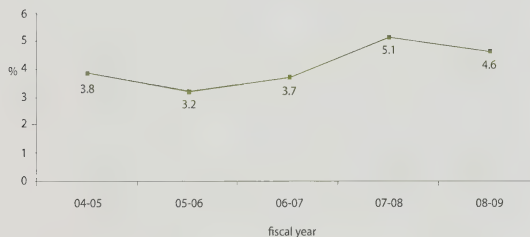
Capital Expenditures – National



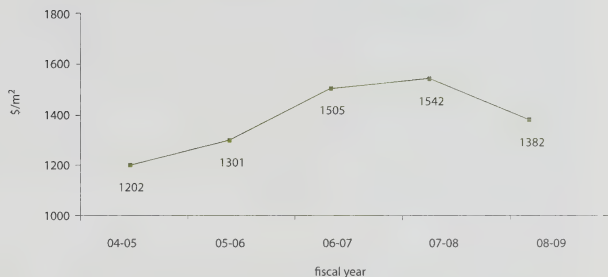
Vacancy

- Marketable vacancy rate is calculated as the percentage of total rentable building space that is vacant and marketable (i.e. space that is suitable for occupancy by any federal or non-federal client/tenant).
- The marketable vacancy rate in 2008-2009 is 4.6%, a 0.5% decrease from the 5.1% rate reported in 2007-2008.

Vacancy Rate - National



Market Value – National



Market Value

Market values for 2008-2009 were calculated using an index applied to the previous year's valuations.

Due to an economic downturn in 2008-2009, market values declined for the first time in twelve years (since 1996-1997). The average market value nationally fell 10.4% from \$1,542/m² in 2007-2008 to \$1,382/m² in 2008-2009.

Heritage Inventory Profile and Performance

33% of the Crown-owned office buildings (77 buildings) have received recognition for their heritage significance. The management of these buildings comes at an increased cost as compared to those buildings that have not been recognized. Operating and maintenance expenses and capital expenditures are higher in these heritage buildings (illustrated in the table below).

2008-2009	# of Buildings	Average Age	Rentable Space (m ²)	Vacancy (%)	Market Value (\$/m ²)	O&M Expenses (\$/m ²)	Capital Expense (\$/m ²)
Buildings recognized for heritage significance	77	70.6	695,307	6.4%	\$1,364	\$133.76	\$40.78
Other Office Buildings	156	37.5	1,709,919	3.9%	\$1,390	\$123.01	\$34.17
All Office Buildings	233	49.1	2,405,226	4.6%	\$1,382	\$128.89	\$36.08



Regional Facts

This section of the report provides information on the Crown-owned office portfolio only, in each of our six regions: Atlantic, Quebec, National Capital Area, Ontario, Western and Pacific.

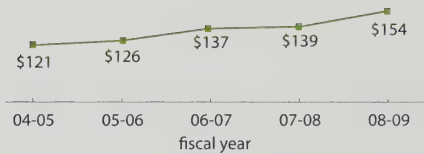
Atlantic Region

- Atlantic Region consists of the Provinces of Newfoundland and Labrador, Nova Scotia, Prince Edward Island (P.E.I.), and New Brunswick. Key urban markets include Halifax, Moncton, St. John's and Charlottetown.

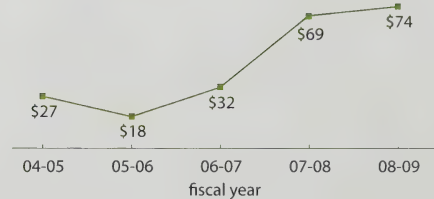
24

- In 2008-2009, Atlantic Region represents 30.5% of total PWGSC office buildings and 11.9% of the national office portfolio building floor area (m²).

O&M \$/m²



Capital \$/m²



Vacancy Rate (%)



	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	85	74	73	72	71
M ² (000s)	317	296	295	287	287
Average Age (years)	44	43	43	43	44
Market Value \$/m ²	\$812	\$810	\$866	\$927	\$834



Jean Carfield Building - Charlotte, Prince Edward Island, Crown-Owned (application pending for LEED Gold certification)

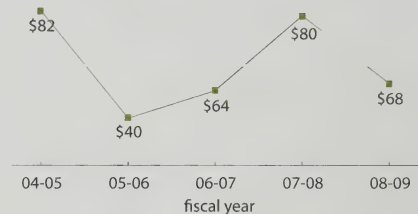
Quebec Region

- Quebec Region consists of the Province of Quebec, except for Gatineau (which is part of the National Capital Area). Key urban markets include Quebec City and Montreal.
- In 2008-2009, Quebec Region represents 15.0% of total PWGSC office buildings and 11.4% of the national office portfolio building floor area (m²).

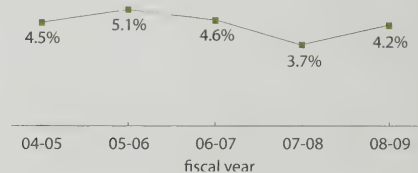
O&M \$/m²



Capital \$/m²



Vacancy Rate (%)



	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	39	41	39	35	35
M ² (000s)	300	332	329	272	275
Average Age (years)	46	47	48	51	51
Market Value \$/m ²	\$910	\$865	\$1,011	\$936	\$841

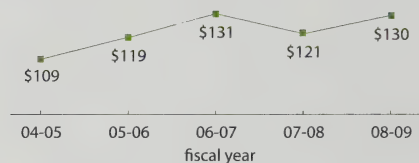


Edifice Fédéral – 715 Peel Street, Montreal, Quebec, Crown-Owned

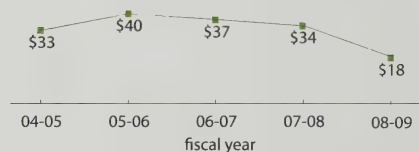
National Capital Area

- The National Capital Area (NCA) consists of greater Ottawa, Ontario, Gatineau, Quebec and Nunavut.
- In 2008-2009, the National Capital Area represents 16.7% of total PWGSC office buildings and 47.7% of the national office portfolio building floor area (m²).

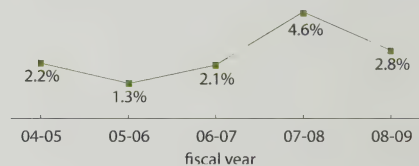
O&M \$/m²



Capital \$/m²



Vacancy Rate (%)



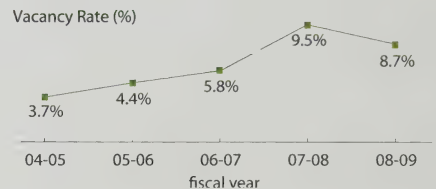
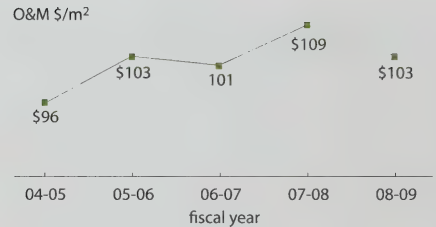
	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	44	42	42	39	39
M ² (000s)	1,180	1,180	1,184	1,148	1,148
Average Age (years)	42	44	45	47	55
Market Value \$/m ²	\$1,338	\$1,518	\$1,665	\$1,831	\$1,694



East Memorial Building – 284 Wellington Street, Ottawa, Ontario, Crown-Owned

Ontario Region

- Ontario Region consists of the Province of Ontario, except for greater Ottawa (which is part of the National Capital Area). The Greater Toronto area dominates the Ontario Region inventory. Other notable urban markets include Hamilton, London, Windsor, Sudbury and Thunder Bay.
- In 2008-2009, Ontario Region represents 16.3% of total PWGSC office buildings and 13.9% of the national office portfolio building floor area (m²).



	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	37	40	36	34	38
M ² (000s)	359	371	353	299	335
Average Age (years)	46	55	56	58	57
Market Value \$/m ²	\$1,095	\$929	\$1,071	\$975	\$768

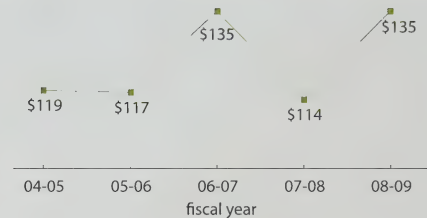


Dominion Public Building - 1 Front Street, West, Toronto Ontario, Crown-Owned

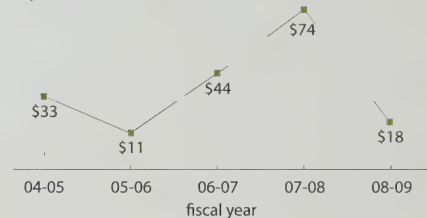
Western Region

- Western Region consists of the Provinces of Manitoba, Saskatchewan, Alberta and the Northwest Territories. Key urban markets include Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton and Yellowknife.
- In 2008-2009, Western Region represents 9.4% of total PWGSC office buildings and 7.5% of the national office portfolio building floor area (m²).

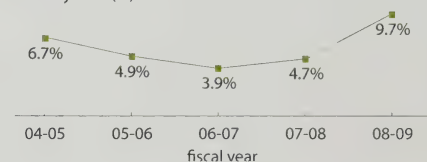
O&M \$/m²



Capital \$/m²



Vacancy Rate (%)



	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	25	24	24	22	22
M ² (000s)	288	288	305	182	181
Average Age (years)	41	43	40	43	46
Market Value \$/m ²	\$1,175	\$1,602	\$2,308	\$1,570	\$1,340



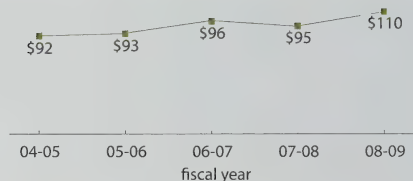
Greenstone Building - Yellowknife, Northwest Territories, Crown-Owned (LEED Gold certification)

Pacific Region

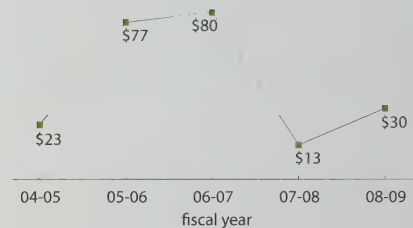
- Pacific Region consists of the Province of British Columbia and Yukon. Key urban markets include Vancouver, Victoria and Whitehorse.
- In 2008-2009, Pacific Region represents 12.0% of total PWGSC office buildings and 7.4% of the national office portfolio building floor area (m²).

34

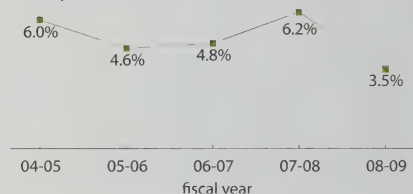
O&M \$/m²



Capital \$/m²



Vacancy Rate (%)



	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
# Office Buildings	29	29	25	29	28
M ² (000s)	177	178	169	182	179
Average Age (years)	39	40	41	40	43
Market Value \$/m ²	\$1,750	\$1,780	\$1,918	\$2,500	\$2,283



Douglas Jung Building - 401 Burrard Street, Vancouver, British Columbia, Crown-Owned

Parliamentary Precinct Branch

Description and Use of Assets

Public Works and Government Services Canada's (PWGSC) real property holdings in the National Capital Area include the Parliamentary Precinct. This is a high-profile portfolio of 33 Crown-owned buildings (279,182 m²) plus 28 leased office and special purpose facilities (68,363 m²) located on and in the vicinity of Parliament Hill. The Parliamentary Precinct portfolio provides accommodation for Parliamentarians and their staff, the Prime Minister's Office, the Privy Council Office, PWGSC employees, and third-party tenants on Sparks Street (10,000 m²). It is comprised of one of the highest concentrations of federally designated heritage properties in Canada, with 12 buildings designated as classified and 18 designated as recognized.

State of the Asset Base

Many of the buildings within the Parliamentary Precinct portfolio are more than a century old. As a result of the deteriorating state of many of these heritage buildings, operations and maintenance for the buildings are increasingly strained and costly. The deterioration that has occurred necessitates critical intervention in order to maintain the integrity of these valuable and historic buildings.

Library of Parliament Building - Ottawa, Ontario



Performance Monitoring

The performance monitoring approach used for the Parliamentary Precinct portfolio is very similar to the approach used for the office accommodation portfolio.

The Parliamentary Precinct has a Long Term Vision and Plan (LTVP) that outlines a 25-year vision of renewal, repair and construction. Performance reporting is comprised of annual and quarterly performance reports evaluating the on-time, on-budget and on-scope performance of planning projects, recapitalization projects and major capital projects.

Risks associated with the Asset Base

Given the age and condition of the Parliamentary Precinct portfolio, there are significant risks associated with the assets. Some of the buildings have health and safety risks due to crumbling masonry, the presence of asbestos and other dangerous substances. Building integrity concerns pose business continuity risks and risks associated with the level of service provided to Parliamentary partners. Finally, the state of the facilities exposes the federal government to image and credibility risks, as these important national buildings show increasing signs of deterioration.

Issues and Opportunities

The key issue facing the Parliamentary Precinct portfolio is the condition and long-term integrity of the historic and nationally significant buildings that make up the portfolio. The primary vehicle for identifying investment priorities is the LTVP. The LTVP provides the vision and guiding principles for the revitalization of the Parliamentary Precinct. It consists of five, five-year programs of work, with each program comprised of a series of projects to be delivered. The LTVP was launched in 2001. It was updated and approved in 2007 providing funding for the first 5 year program of work covering the years 2007 through 2012.

The LTVP establishes the renovation of the core Parliament buildings (the West, Centre and East Blocks) as the first priority. An initial Recapitalization Program is underway to ensure the integrity of the building exterior for the East and Centre Blocks, and Confederation and Justice buildings. The major elements of this program include masonry, roof and window renovation and replacement. The Program will permit the continued use of the buildings until major capital projects begin, which will address the full restoration of the buildings' interior and exterior components.

Accessibility

The Real Property Branch's (RPB) national office portfolio complies with strict accessibility standards that ensure barrier-free access to, and use of its facilities.



Ramp at the Douglas Jung Building - 401 Burrard Street, Vancouver, British Columbia, Crown-Owned.

Since October 1, 2004, the Treasury Board Accessibility Standard for Real Property requires departments to apply the technical standard entitled Accessible Design for the Built Environment (CAN/CSA-B651-04) to real property that is acquired, under construction or undergoing major refit. The technical standard Barrier-Free Design (CAN/CSA B651-95) applies to existing real property in the inventory prior to October 1, 2004.

Minimum accessibility requirements for the provision of barrier-free access to, and use of, federal real property apply to:

- entrances;
- passenger elevators;
- public areas;
- federal work areas;
- interior doors and corridors;
- washrooms;
- public telephones;
- drinking fountains;
- tactile signage;
- parking;
- walkways;
- seating in general assembly areas; and
- assistive listening systems in classrooms, auditoriums, meeting rooms and theatres.



Ramp at the Brandon Federal Building - 1039 Princess Avenue, Brandon, Manitoba, Crown-Owned.

PWGSC has established various procedures and programs in its ongoing commitment to ensure the accessibility of its facilities.

- The RPB Accessibility Procedure provides direction and guidance to PWGSC staff and service providers to ensure the Treasury Board Accessibility Standard is met. This includes ensuring that compliance with accessibility requirements is evaluated and monitored, and that exemptions and minor variations are considered, approved and documented appropriately.
- In 2005, RPB initiated an Accessibility Audit Program to evaluate approximately 1,500 existing Crown-owned, lease-purchase and leased facilities' compliance with the standard. As of March 2009, more than 800 accessibility audits had been completed, with the expectation that the program will be completed in 2010. Findings to date indicate "very good" compliance with the standard.

- To ensure ongoing compliance with the Accessibility Standard, audits are also conducted at the outset of an acquisition or major renovation project, or when considering new leased accommodation (including lease renewals).
- In 2009-2010, RPB plans to take on more accessibility projects as part of the department's Accelerated Infrastructure Program (AIP) in support of Canada's Economic Action Plan (EAP).

achievements

During fiscal year 2008-2009, notable successes were achieved within Real Property Branch. From the greening of government operations to advancing major Crown projects, we are extremely proud of the accomplishments realized and of the dedicated efforts of our people who made these successes possible.





Library Square Building - Vancouver, British Columbia, Lease purchase



Skyline Complex - Ottawa, Ontario, Leased

Project of Interest

Public Works and Government Services Canada (PWGSC) recognized for its role in the new National Headquarters Complex for the Agriculture Portfolio

In 2003, PWGSC purchased the Nortel Skyline Complex in Ottawa to co-locate the national headquarters of the Canadian Food Inspection Agency (CFIA) and Agriculture and Agri-Food Canada (AAFC). The decision to move both organizations to the same location was made to improve overall program delivery and operational efficiencies. The Sir-John-Carling Building, AAFC Headquarters, had reached the end of its useful life and a new headquarters for the AAFC was needed. The Skyline Complex, located next to the Central Experimental Farm, was a logical and practical choice.

Over the last six years, The Real Property Branch (RPB), CFIA and AAFC worked together to transform the seven-building Skyline campus from a mix of high tech offices and laboratories into the new National Headquarters Complex for the Agriculture Portfolio (NHCAP). Over 3,300 personnel from 19 buildings across the National Capital Area are now co-located in the same complex and share common services such as conference facilities, fitness centres, national emergency operations, library, IM/IT centres, food centres and other standard business operations. The project also delivered an entirely new IM/IT infrastructure for internetworked voice and data system.



Realizing the NHCAP was a true partnership. RPB, AAFC and CFIA integrated multiple streams of real property, IM/IT and procurement functions into a single framework. A joint executive committee established the project's direction and a joint multi-discipline management team oversaw the delivery of the project.

PWGSC was recently recognized for its role in two key areas of the NHCAP Project.

Real Property Award for Best Practices

– Project Management, Real Property Institute of Canada

Environmental stewardship was a RPB priority throughout the project. The team maximized the re-use of existing building components including 80 percent of workstations, 60 percent of existing office space construction, and nearly 80 percent of existing common support spaces. The team also retained most of the existing voice and data cable infrastructure. Overall, space and cost economies were achieved that met or exceeded the federal Office Fit-up Standards.

To support the large and often innovative procurements and on-site work, the teams developed several new management tools, each contributing to forecasting, integrating and comprehensive RPB reporting for six major streams of work executed by multiple contractors working in parallel.

GTEC Distinction Award Nomination for Unique Achievement

At the 2009 annual Government Technology Conference, the project was nominated for the implementation of two new state-of-the-art IT services—a shared Internetworking Data and Voice Solution (IDVS) and a shared Data Centre.

PWGSC's Information Technology and Services Branch had a lead role in the implementation of the IDVS, the Government of Canada's first large-scale internetworking Voice over Internet Protocol (VoIP) network. It enables CFIA and AAFC to share VoIP advancements, simplifies day-to-day operations and provides enhanced multimedia. The IDVS is managed by a third-party service provider.

Fit-up Standards

Background/Context

Public Works and Government Services Canada's (PWGSC) Real Property Branch (RPB) is mandated to provide affordable and sustainable office accommodation and related services for federal government departments and agencies. These services include the fit-up of office space to meet client department program requirements within the limits of the Fit-up Standards.

Fit-up, which represents a significant portion of RPB business, includes the preparation of accommodation for initial federal occupancy, and the alteration of existing space for reuse by a different client department or agency.

History

PWGSC's approach to fit-up is guided by PWGSC's Framework for Office Accommodation and Accommodation Services. The Framework, introduced in 1996, includes, among other key elements, an accommodation policy and generic fit-up standards. The primary messages of the Framework are that client departments and agencies, and PWGSC share responsibility for developing and applying standards for the quantity and quality of office accommodation, and PWGSC is funded to provide office accommodation to client departments only to the level of the generic standards.

In response to the government-wide cost savings initiative The Way Forward, the Government of Canada's Budget 2005 announced that RPB would be responsible for saving \$1.025 billion over five years, from April 1, 2005, to March 31, 2010, in an effort to free-up funding for other government priorities. The Way Forward focused on strengthening management and service delivery to reduce costs and ensure maximum value for money for the Government of Canada. The \$1.025 billion in savings was to be achieved by implementing various efficiencies. The most significant savings, approximately \$500 million over five years, would be achieved through the RPB accommodation program. The Branch would reduce the amount of space per Full-Time Equivalent (employee) (m²/FTE) to 18.9 m²/FTE by 2009-2010 from the average 21.4 m²/FTE established at the end of the 2004-2005 fiscal year.

The 2005 Renewed Fit-up Standards

The 2005 Fit-up Standards came into effect in response to the pressures of The Way Forward. These renewed standards, which remain in effect, elaborate on, rather than replace, the generic standards of the Framework for Office Accommodation and Accommodation Services. They specify space allocation limits for workstations and closed offices, and a midrange quality for construction components and finishes considered to be part of a typical fit-up for general-purpose office space. The fit-up is often referred to as the standard "bundle of goods" delivered by PWGSC on all projects regardless of location or client.

The standard is quality, not cost based. In other words, the same “bundle of goods” is delivered on fit-up projects across the country, regardless of any regional cost variances. The fit-up components and finishes incorporate the fundamental aspects of a modern, environmentally sustainable and supportive work environment.

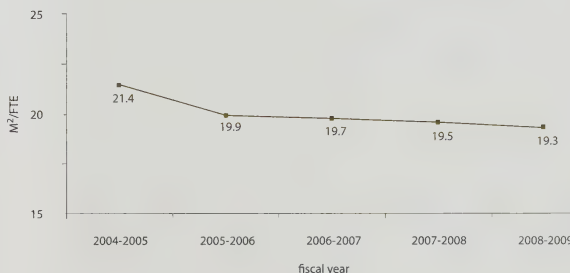
Controls have also been incorporated into the process for delivering fit-up projects to help constrain costs and avoid delays to the project schedule. This includes the introduction of a “two revision rule” limiting the number of revisions a client can request per design stage.

Standardization of fit-up projects and components is intended to:

- achieve cost-effective and timely delivery of accommodation and accommodation services;
- clearly define accountabilities;
- improve understanding of PWGSC’s real property program;
- ensure equity and consistency in federal accommodation thereby facilitating relocations;
- incorporate the fundamental aspects of environmental sustainability and supportive work environments; and
- demonstrate value to Canadian citizens through improved management of federal accommodation.

Application of the space allocation limits and standards, as well as increased focus on data integrity and policy compliance has resulted in a significant reduction in the square metres of space per FTE. At the end of the 2008-2009 fiscal year, the average m^2/FTE has decreased to 19.3 m^2 , a difference of 2.1 m^2 from 2004-2005. RPB is well on its way to achieving its target of 18.9 m^2/FTE by the end of 2009-2010 fiscal year.

The Fit-up Standards are constantly being reviewed and their implementation monitored to ensure they respond to the needs of the modern office environment and respect government policy and priorities.



www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/biens-property/amng-ftp/index-eng.html



Greening Our Buildings

Public Works and Government Services Canada (PWGSC) has made a commitment to use third-party certification programs and internationally accepted benchmarks for the design, construction and operation of high performance green buildings, such as the Building Owners and Managers Association (BOMA) of Canada Building Environmental Standards (BEST) assessment tool and the Canada Green Building Council's Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®).

Background

In providing accommodation and other facilities for federal departments, Real Property Branch (RPB) assumes various environmental responsibilities. In April 1997, PWGSC tabled its first Sustainable Development Strategy (SDS) in Parliament, in compliance with the amended December 1995 Auditor General Act. PWGSC subsequently tabled new SDSs in 2000 and 2003. Its fourth SDS, (2007-2009), was tabled in Parliament on December 13, 2006. In all four SDSs, PWGSC recognized the importance of building design, construction, and operation and maintenance in the reduction of greenhouse gases (GHG) emissions. This recognition is formalized in the PWGSC Environmental Policy, in which PWGSC

commits “to protect the environment and incorporate environmentally responsible principles and practices into the department’s operations, management and daily activities”.

What is now referred to as “greening government operations” remains one of PWGSC’s key priorities. In April 2005, PWGSC established the Office of Greening Government Operations (OGGO) to lead, accelerate and facilitate Government’s greening efforts in key areas, including property management. Part of OGGO’s strategy is to embed requirements with regard to environmental performance in governmental operations. In the context of property management, OGGO promotes the use of information on the environmental performance of buildings (e.g. energy and water consumption) to directly inform decisions that affect the maintenance and operations of individual buildings, as well as the entire portfolio.

Implementation

BOMA BEST

On November 24, 2005, the Minister of PWGSC announced the adoption of BOMA Go Green Plus/Visez Vert Plus (now BOMA BEST) as a way to fully integrate the measurement of

environmental performance in the operation and maintenance of PWGSC’s portfolio of Crown-owned office buildings. RPB has been managing the implementation of this file since that time. Until May 2005, when BOMA Canada launched its environmental assessment program for commercial buildings, no comprehensive Canadian system was available on the market to assess the actual environmental performance of a building, and use the information to improve and monitor progress.

The BOMA BEST program is based on industry-recognized best management practice and on the Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) Green Globes™ for existing buildings. The program helps assess how well a building is performing on the following six key environmental aspects of building management and operation:

- Energy
- Water
- Resources (e.g. waste reduction and recycling)
- Emissions, effluents and other impacts
- Indoor environment (e.g. indoor air quality, lighting)
- Environmental management (e.g. Environmental Management System, or EMS documentation, purchasing policy, tenants’ awareness).

Furthermore, it allows a portfolio review, comparing environmental performance to Canadian industry benchmarks to establish a relative understanding of where the performance ranks in relation to geographic, typological or other categories and where improvement may be desirable. This benchmarking tool is delivered across Canada by BOMA Canada, in partnership with its regional chapters.

Green Globes™

Green Globes is an environmental assessment, education and rating system that is promoted by the Green Building Initiative. Green Globes helps both with the construction of new commercial buildings and with the maintenance and improvement of existing buildings. In 2004, Green Globes for Existing Buildings was adopted by BOMA, where it operates under the name BOMA BEST.

The Green Globes assessment system has proved to be more adaptable to heritage buildings. As a result, it has been applied to several buildings in the National Capital Area such as The Wellington Building and the West Block of Parliament Hill.

Canada Green Building Council's Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®)

Since April 2005, PWGSC has required any new federal office building to be built to meet the Canada Green Building Council's Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®) Gold performance level. Through its departmental Sustainable Development Strategies (SDS), PWGSC has committed to meet the LEED® Silver performance level for major renovations.

The Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) Green Building Rating System™ encourages and accelerates global adoption of sustainable green building and development practices through the creation and implementation of industry recognized tools and performance criteria. LEED also promotes a whole-building approach to sustainability by recognizing performance in five key areas of human and environmental health:

- Sustainable site development
- Water efficiency
- Energy efficiency
- Materials selection
- Indoor environmental quality

Certification is based on the total point score achieved, following an independent review and an audit of selected credits. With four possible levels of certification (Certified, Silver, Gold and Platinum), LEED® is flexible enough to accommodate a wide range of green building strategies that best fit the constraints and goals of particular projects.

Since LEED® Canada was tailored specifically for Canadian climates, construction practices and regulations, an increased number of PWGSC buildings are achieving a high level of LEED certification. For example, the major renovation of the Regina Taxation Building obtained LEED® Silver certification in the fiscal year 2008-2009. In addition, an application has been submitted for LEED® Gold certification of the Jean Canfield Building in Charlottetown.

With the use of BOMA Canada and LEED Canada certification programs, PWGSC and associates are gaining recognition for green building efforts, validating achievement through third party review, contributing to a growing green building knowledge base, and progressing towards a greener, more sustainable future.



3000 Mervale Road, (RCMP Headquarters) - Ottawa, Ontario, Leased

looking ahead

As sound stewards of real property for the Government of Canada, we pride ourselves in being a forward-looking organization. As we look beyond 2009, we will continue to advance key infrastructure projects across the country, as well as deliver innovative workplaces of the future.





1-7

Accelerated Infrastructure Program (AIP)

On January 28, 2009, the Canadian government tabled a comprehensive budget plan to stimulate economic growth, restore confidence and support Canadians through the recession. Through its Economic Action Plan (EAP), the Federal Government is investing almost \$12 billion into new infrastructure funding for roads, bridges, broadband Internet access, electronic health records, laboratories and border crossings across the country.

52

As part of the plan, investments totaling over \$400 million will be made over the next two years to

renew Public Works and Government Services Canada (PWGSC)-owned infrastructure through its Accelerated Infrastructure Program (AIP). Real Property Branch (RPB) will be investing in a wide array of important infrastructure projects including the rehabilitation and restoration of government-owned bridges and buildings, improving accessibility of federal buildings, and planning for the future of *Le Manège militaire* in Quebec City. The Department will complete the projects over the next two years.

Key Areas of the AIP:

- National infrastructure projects that will repair and restore real property assets throughout Canada through SNC-Lavalin Profac, the Department's property management service provider, including buildings housing government departments and federal structures such as the Parliament Buildings. Repair and restoration work funded through the stimulus package is slated to begin in buildings across Canada in April 2009.
- Enhancing accessibility of federal buildings to ensure that Canadians have barrier-free access to government buildings. The focus will be on projects that can immediately be implemented, such as exterior routes, visitor parking, drinking fountains and tactile signs, and intermediary readiness projects such as interior doors and corridors, building entrances, interior and



exterior ramps, stairways and existing washrooms. Budget 2009 provides \$40 million over the next two years for these enhancements.

- Repairing and restoring four federal bridges: the LaSalle Causeway in Kingston, Ontario; the Burlington Lift Bridge in Burlington, Ontario; and the Chaudière Crossing and Alexandra bridges in the National Capital Region. Budget 2009 provides up to \$40 million over the next two years for the rehabilitation and repair of these bridges.
- Planning for the future of the historic *Le Manège militaire* in Quebec City, which was destroyed by fire in 2008. Budget 2009 has set aside \$2 million to hold public consultations and establish a future plan for the armoury. Part of the funding will be allocated for environmental review of the site and decontamination of the land, if required.

Additional work will be identified on a regular basis and existing contractual arrangements will allow PWGSC to move quickly on projects identified by the program. A core team of experts representing the Department's various branches and regions is working to develop a departmental plan that ensures we deliver on our budget commitments.

The Impact on our Portfolio

In addition to managing the projects surrounding allocated funding, we will also be called on to support the activities of our colleague departments that received Budget funding for infrastructure. PWGSC is taking steps towards working with colleague departments to determine their level of demand as soon as possible. We are also exploring measures to increase our delegation of authorities in some areas and to streamline some of our real property management and procurement management processes. This will allow the Department to serve other government departments more efficiently and may help to alleviate some of the requests coming to our department without sacrificing value for money, transparency, fairness or openness.

Summary

The AIP provides significant opportunity for the Department to showcase progress on infrastructure projects across Canada. PWGSC's role in supporting other department's Economic Action Plan initiatives will also be highlighted in events and announcements to come.



Integrated Workplace Solutions

Integrated Workplace Solutions – Integrating people, space and technology to create workspaces for the different types of work that people do

The way we work is changing. Many of us are spending less and less time at our desks. We're on the move, using mobile technology to stay connected with colleagues and clients across the city and around the world. We want the flexibility of working from home, from a client's office, the corner café or from a teaming area where we can use wireless technology to connect to colleagues in a regional office two time zones away. We work more collaboratively and frequently in flexible teams.

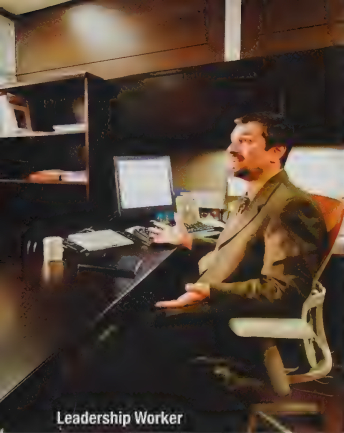
The workforce is also changing. As the federal government seeks to recruit and retain new knowledge workers, the workplace must be designed to meet the needs of workers who expect innovation, mobility, flexibility and a good work-life balance, while addressing the challenges of reducing our environmental footprint and use of fiscal resources.

To meet these challenges, the Real Property Branch (RPB) is modernizing current office accommodation policies and practices and has undertaken a new

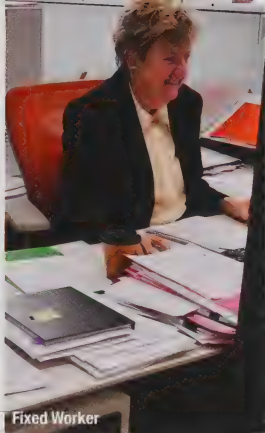
initiative, called Integrated Workplace Solution (IWS). IWS delivers innovative and technologically appropriate workplaces that increase mobility and flexibility while both reducing the government's use of valuable resources and improving the delivery of services to Canadians.

The IWS workplace is a collaborative, multidisciplinary design strategy that considers the interaction of people, space, technology and business processes. This approach allows the development of more effective and efficient work environments that accommodate individual work styles and alternative work strategies and allows departments to use the workspace as a "tool" to fit the organization, rather than forcing the organization to fit the space.

IWS shifts the traditional mentality of offices as a workplace towards the more modern idea of the office as workspace. Through the use of IWS, employees can be mobile, yet stay connected; people can work when, where and how they can be most effective. Depending on the nature of the employee's work, they can be situated within the office, at home, in public areas, or anywhere else in-between. IWS allocates office space based on technical and space requirements that align with work processes rather than space entitlement. IWS defines four work profiles that are based on functional requirements. The profiles capture Leadership, Fixed, Flexible and Free Address Workers:



Leadership Worker



Fixed Worker



Flex Worker



Free Address Worker

Leadership Worker

A leadership worker is a senior manager: typically a Director, Director General, or Assistant Deputy Minister. Because their work often requires a level of confidentiality not provided by a workstation, these senior managers are provided with enclosed offices. As per the existing Government of Canada Fit-up Standards, these offices measure between 10m² and 23m², depending on the function of the manager. Enclosed offices are located at the core of the building to allow for maximum light penetration.

Fixed Worker

Fixed workers generally spend more than 60% of the day at their desks. A fixed worker may be a manager, administrative assistant, analyst, writer or programmer. In general, they spend the majority of their time working on projects from their computers

and require individual workstations to function effectively. The workspace for the fixed worker is 4.5m² – 5.9m².

Flex Worker

Flex workers may be account executives, auditors, caseworkers or part-time teleworkers who spend less than 40% of the workday at their desks. The majority of their work is done off-site, consulting with clients and colleagues in other offices. They rely on technology, rather than location, to function effectively – although they do require some space to maintain their office identity. A flex worker's on-site space ranges from 3.0m² – 3.7m².

Free Address Worker

Free address workers do not need a dedicated workstation on-site, as they spend little or no time

in the office. They may be consultants, remote workers, regional employees or fulltime teleworkers who come to the office only for short periods of time, to meet with colleagues or catch up on projects. Free address workers are provided with 1.5m² – 1.9m² of space.

By acknowledging the amount of "work" that takes place outside of the traditional office environment, IWS employs leading edge technology to support mobile workers anytime, anywhere. In doing so, IWS can enhance under-utilized real estate by minimizing the amount of office space required for mobile employees, resulting in a myriad of savings and benefits for the Canadian taxpayer, and the environment.

56

The IWS design approach was recently put to the test through a pilot project. RPB renovated space at 400 Cooper Street in downtown Ottawa to consolidate 30 employees from four different locations, plus 15 new employees, into one office. This successful pilot project resulted in overall space savings of 20% and fit up cost savings of 14%.

The pilot project uses wireless technology and modern furniture to create a more efficient office space. The space includes both fixed workstations for employees who spend most of their time at their desk, as well as flex and free worker spaces. The lowering of panel heights and use of translucent screens and glazing

ensure the space is flooded with daylight. Common areas where employees can work on projects together are also included. One area, furnished with lounge chairs and nicknamed "the jazzy space" has become a flexible space used by employees for working, meeting, and relaxing over lunch with colleagues. Moveable wall systems maximize flexibility and reduce future reconfiguration costs.

The pilot's tenants came from RPB's Client Consultancy team, who were the perfect people for the test. Account Executives from this team work with one or more client departments to provide all their Real Property needs. Team members spend much of their time away from the office meeting with clients and colleagues. They don't need big workspaces, but they do need flexibility.

The workplace was equipped with a wireless infrastructure. Employees were equipped with wireless laptops and Blackberrys for increased mobility and flexibility to work in or out of the office. PWGSC corporate software and security safeguards allowed employees to access the PWGSC network from home, hotels, Wi-Fi hotspots or any other access point to the Internet.

The benefits of this type of workplace go beyond increasing employees' teamwork, flexibility and

mobility. If employees don't need to spend as much time in the office, they can work just as effectively from a smaller workspace or alternate location. This means that more employees can comfortably work in the same amount of space, so the government does not have to lease or maintain as much office space. This reduces costs, as well as the government's impact on the environment.

The IWS concept is being expanded within the Canadian Federal Government. A second pilot project, on a larger scale, is in the planning stages. Several departments who have visited the pilot site, are enthusiastically planning to apply the concept to their next office renovation and fit-up. A number of IWS information tools, including a questionnaire to help determine employee work profiles, have been developed to assist in promoting the IWS concept. In a mobile, technological world, where we are all trying to conserve scarce resources, IWS is a concept that just makes sense.



d'accès à Internet sans fil ou de tout autre point d'accès à Internet.

Les avantages de ce type de lieu de travail ne se limitent pas simplement à favoriser le travail en équipe ou à accroître la flexibilité et la mobilité des employés. S'il n'est pas nécessaire que les employés passent autant de temps au bureau, ils peuvent travailler tout aussi efficacement dans un lieu de travail moins vaste ou à partir d'un autre emplacement. Ce faisant, l'avantage d'employés peuvent travailler avec le même confort sur une même superficie, et le gouvernement n'a pas besoin de louer ni d'entretenir autant de locaux à bureaux. Cette initiative permet de réduire les coûts ainsi que l'impact du gouvernement sur l'environnement.

Le concept des SIMT est en train d'être élargi au gouvernement fédéral du Canada. Un deuxième projet pilote, à plus grand échelle, en est à l'étape de planification. Plusieurs ministères ayant visité le site d'appliquer ce concept lors du prochain réaménagement de leurs bureaux. Un certain nombre d'outils d'information sur les SIMT, y compris un questionnaire pour aider à déterminer les profils de travail des employés, ont été élaborés pour aider à promouvoir le concept des SIMT. Dans un monde de mobilité et de technologie, où nous nous efforçons tous de conserver les ressources rares, les SIMT sont un concept tout indiqué.

télétravailleurs à temps plein qui ne sont présents au bureau que pendant des courtes périodes de temps, afin d'assister à des réunions avec leurs collègues ou de recevoir des mises à jour sur les projets. La superficie de l'espace de travail des travailleurs itinérants varie entre 1,5 m² et 1,9 m².

En tenant compte de la quantité de « travail » accompli en dehors du milieu de bureau traditionnel, les SIMT utilisent la technologie de pointe pour offrir en tout temps et partout un soutien aux travailleurs mobiles. Ainsi, les SIMT peuvent mieux gérer les biens immobiliers sous-utilisés en réduisant la superficie de locaux à bureaux nécessaires pour les employés mobiles, ce qui permet de réaliser toutes sortes d'économies et crée de nombreux avantages pour les contribuables canadiens et l'environnement.

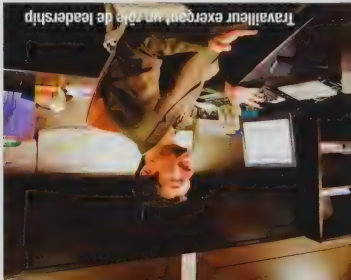
L'approche des SIMT en matière de conception des locaux a récemment été mise à l'essai dans le cadre d'un projet pilote. La DGBI a effectué des travaux dans les locaux du 400, rue Cooper au centre-ville d'Ottawa afin de regrouper 30 employés de quatre différents sites et 15 nouveaux employés dans un seul bureau. Ce projet pilote a porté ses fruits et permis de réaliser des économies globales en matière d'espace de 20 % et de 14 % en matière de coûts d'aménagement.

Le projet pilote utilise la technologie sans fil et un mobilier moderne pour créer des locaux à bureaux mieux adaptés. Ces locaux accueillent des postes de travail fixes pour les employés qui passent la majorité de leur temps devant leurs bureaux ainsi que des espaces pour les travailleurs flexibles et itinérants.

La réduction de la hauteur des panneaux et l'utilisation de filtres translucides et de vitrage permettent de laisser pleinement pénétrer la lumière du jour dans l'espace. Des espaces communs où les employés peuvent travailler ensemble sur des projets ont également été créés. Une zone équipée de fauteuils de repos et surnommée l'« espace jazzy » est devenue un lieu à usage multiple qu'utilisent les employés pour travailler, se réunir et se reposer à l'heure du dîner avec leurs collègues. Des systèmes de murs escamotables optimisent la flexibilité et réduisent les futurs coûts de réaménagement.

Les locataires participant au projet pilote étaient des membres de l'équipe des Services de consultation aux clients de la DGBI et les personnes idéales pour réaliser cette mise à l'essai. Les chargés de compte de l'équipe ont travaillé avec un ou plusieurs ministères clients pour cerner leurs besoins en matière d'immobilier. Les membres de l'équipe passent la plupart de leur temps à l'extérieur du bureau pour rencontrer des clients et des collègues. Ils n'ont pas besoin de grands espaces de travail, mais de flexibilité.

L'espace de travail a été équipé d'une infrastructure sans fil. Les employés se sont vus confier des ordinateurs portables équipés de la technologie sans fil et d'appareils BlackBerry pour pouvoir travailler à l'extérieur du bureau en bénéficiant d'une flexibilité et d'une mobilité accrues. Les mesures de protection relatives à la sécurité et aux logiciels de TPSCG permettent aux employés d'avoir accès au réseau de TPSCG de leur domicile, de leurs hôtels, de points



Travailleur exerçant un rôle de leadership



Travailleur fixe



Travailleur flexible



Travailleur à distance

n'importe où ailleurs. Les SIMT attribuent les locaux à bureaux en fonction des exigences techniques et spatiales, harmonisées avec les processus de travail plutôt que de l'espace auquel on a droit. Les SIMT définissent quatre profils de travail fondés sur les exigences fonctionnelles. Ces profils d'emplois sont les suivants : leadership, fixe, flexible et itinérant.

Travailleurs – leadership

Un employé exerçant un rôle de leadership est un cadre supérieur : généralement un directeur, un directeur général ou un sous-ministre adjoint. Leurs tâches nécessitent souvent un niveau de confidentialité que ne procure pas un poste de travail, ces cadres supérieurs occupent des bureaux fermés. Conformément aux normes d'aménagement actuelles du gouvernement du Canada, ces bureaux ont une superficie de 10 m² à 23 m², selon la fonction qu'exerce le gestionnaire. Les bureaux fermés sont situés au centre de l'immeuble pour y laisser pénétrer le maximum de lumière.

Travailleurs – fixe

La nature de leur travail les oblige à être à leur bureau pendant plus de 60 % de leur journée de travail. Il peut s'agir de gestionnaires, d'adjoints administratifs, d'analystes, de rédacteurs ou de programmeurs.

Travailleurs – flexible

En général, ils consacrent la majeure partie de leur temps de travail à des projets élaborés sur ordinateur et ont besoin de postes de travail individuels organisés efficacement. La superficie réservée à l'espace de travail d'un travailleur fixe est comprise entre 4,5 m² et 5,9 m².

Travailleurs – itinérant

Il peut s'agir de chargés de comptes, de vérificateurs, de travailleurs en service social individualisé ou de télétravailleurs à temps partiel qui passent moins de 40 % de leur journée de travail à leurs bureaux. Ils effectuent la majeure partie de leur travail à l'extérieur, offrant des services consultatifs à leurs clients et collègues dans d'autres bureaux. Ils dépendent de la technologie plutôt que du lieu pour accomplir leurs tâches avec efficacité – bien qu'ils aient toutefois besoin d'un bureau. La superficie de l'espace de travail sur place d'un travailleur flexible varie entre 3 m² et 3,7 m².

Solutions intégrées des milieux de travail

Solutions intégrées des milieux de travail – Intégrer les personnes, les lieux et la technologie afin de créer des milieux de travail adaptés aux différentes tâches que les employés accomplissent

La façon dont nous travaillons évolue. Nous sommes nombreux à passer de moins en moins de temps à nos bureaux. Nous sommes sans cesse en mouvement, utilisant la technologie mobile pour rester en lien avec nos collègues et nos clients en ville et autour du monde. Nous souhaitons bénéficier d'une certaine flexibilité qui nous permette de travailler à partir de notre domicile, du bureau, d'un client, du café du coin ou dans le cadre d'un travail en équipe, où nous pouvons utiliser la technologie sans fil pour rester en lien avec les collègues d'un bureau régional situé à deux fuseaux horaires. Nous travaillons davantage en collaboration et de plus en plus souvent au sein d'équipes flexibles.

L'effectif évolue également. Le gouvernement fédéral souhaite recruter et maintenir en poste de nouveaux travailleurs du savoir et le milieu de travail doit être conçu de manière à respecter les besoins des travailleurs qui veulent de l'innovation, de la mobilité, de la souplesse et un équilibre entre leur vie professionnelle et personnelle, tout en permettant de relever les défis liés à la réduction de l'empreinte environnementale et à l'utilisation des ressources financières.

Pour relever ces défis, la Direction générale des biens immobiliers (DGBI) s'efforce de moderniser les

politiques et pratiques actuelles en matière de locaux à bureaux et a lancé une nouvelle initiative appelée Solutions intégrées des milieux de travail (SIMT). Les SIMT offrent des milieux de travail innovateurs et adaptés sur le plan de la technologie qui permettent davantage de possibilités en matière de mobilité et de flexibilité tout en réduisant l'utilisation que fait le gouvernement de ses précieuses ressources et en améliorant la prestation de ses services à la population canadienne.

Le milieu de travail des SIMT est une stratégie de conception collaborative et multidisciplinaire qui tient compte de l'interaction entre les personnes, les lieux, la technologie et les processus opérationnels. Cette approche favorise la mise en place de milieux de travail plus efficaces et plus efficaces, adaptés aux styles de travail des personnes et aux régimes de travail alternatifs, et permet aux ministères d'utiliser le milieu de travail comme un « outil » permettant de répondre aux besoins de l'organisation, plutôt que de demander à l'organisation de s'adapter aux lieux.

Les SIMT transforment la mentalité traditionnelle envisageant les bureaux comme des milieux de travail en une idée plus moderne qui considère le bureau comme un espace de travail. Dans le cadre des SIMT, les employés peuvent être mobiles tout en restant connectés les uns avec les autres: ils peuvent choisir de travailler au moment et à l'endroit qui leur conviennent le mieux, et de la manière qu'ils souhaitent, pour être le plus efficace possible. Selon la nature du travail de l'employé, il peut être présent au bureau, demeurer chez lui, se trouver dans un lieu public ou

escaliers intérieurs ou extérieurs, et salles de toilettes existantes). Le budget de 2009 prévoit 40 M\$ au cours des deux prochaines années en vue d'apporter ces améliorations.

- La réparation et la restauration de quatre ponts fédéraux, soit le pont des Chaudières et le pont Alexandra dans la région de la capitale nationale, le pont-Jette La Salle à Kingston, en Ontario, et le pont levant de Burlington à Burlington, en Ontario. Le budget de 2009 prévoit au plus 40 M\$ au cours des deux prochaines années en vue de réhabiliter et de réparer ces ponts.

- La planification de l'avenir du Manège militaire historique de Québec, qui a été détruit par un incendie en 2008. Le budget de 2009 prévoit 2 M\$ en vue de mener des consultations publiques et d'établir un plan pour l'avenir du Manège militaire. Une partie de ces fonds couvriront les dépenses relatives à l'examen environnemental du site et à la décontamination du terrain, au besoin.

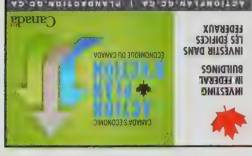
Des travaux supplémentaires seront déterminés fréquemment et les ententes contractuelles actuelles permettront à TPSGC d'entreprendre rapidement les projets ciblés par le programme. Une équipe de base composée d'experts représentant les différentes directions générales et régions du Ministère travaille à l'élaboration d'un plan ministériel visant à garantir que nous respecterons nos engagements budgétaires.

Répercussions sur notre portefeuille

En plus de gérer les projets visés par le financement alloué, nous devons également soutenir les activités de nos ministères homologues qui ont reçu du financement destiné aux infrastructures dans le cadre du budget fédéral. Le Ministère agit concrètement en collaboration avec les ministères homologues pour déterminer le plus rapidement possible quel sera leur niveau de demande. Il examine également quelles mesures pourraient être prises pour accroître la délégation de pouvoirs dans certains secteurs d'activité pour simplifier quelques-uns des processus de gestion des biens immobiliers et des approvisionnements. Cela permettra à TPSGC de mieux servir les autres ministères et pourrait aussi réduire le nombre de demandes qu'ils adresseront à notre ministère, sans compromettre les principes d'optimisation des ressources, de transparence, d'équité et d'ouverture.

Résumé

Le PAL donne au Ministère des occasions importantes de faire la démonstration des progrès réalisés au chapitre des projets d'infrastructure partout au Canada. Le rôle de TPSGC dans son soutien aux initiatives du Plan d'action économique des autres ministères sera également souligné au cours d'événements et d'annonces à venir.



Programme accéléré et infrastructures (PAI)

Le 28 janvier 2009, le gouvernement du Canada a déposé un plan budgétaire détaillé visant à stimuler la croissance économique et à regagner la confiance et l'appui de la population canadienne durant la récession. Dans le cadre de son Plan d'action économique, le gouvernement fédéral injecte près de 12 G\$ afin de financer de nouvelles infrastructures partout au Canada, notamment des routes, des ponts, des services Internet à large bande, des dossiers de santé électroniques, des laboratoires et des postes frontaliers.

Ce plan prévoit des investissements de plus de 400 M\$ au cours des deux prochaines années afin de renouveler les infrastructures de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) dans le



52

prochaines étapes

- Les projets d'infrastructure nationaux qui permettront de réparer et de restaurer des biens immobiliers dans l'ensemble du Canada par l'intermédiaire de SNC-Lavalin ProFac, le fournisseur de services de gestion immobilière du Ministère, y compris des immeubles occupés par des ministères et des structures fédérales comme les édifices du Parlement. Les travaux de réparation et de restauration financés à l'aide des mesures de stimulation devraient commencer en avril 2009 dans des immeubles partout au pays.
- L'amélioration de l'accessibilité des immeubles fédéraux afin de s'assurer que la population canadienne a un accès facile aux immeubles qui peuvent être mis en œuvre immédiatement (p. ex. voies d'accès extérieures, stationnement pour les visiteurs, fontaines à eau potable et signalisation tactile) ainsi que sur ceux dont le niveau de préparation est moyen (p. ex. portes intérieures et corridors, entrées de l'immeuble, rampes d'accès et

Principaux domaines du PAI

cadre de son PAI. La Direction générale des biens immobiliers (DGBI) investira dans divers projets d'infrastructure importants, dont la réhabilitation et la restauration de ponts et d'immeubles appartenant à l'État, l'amélioration de l'accessibilité aux immeubles fédéraux et la planification concernant l'avenir du Manège militaire de Québec. Le Ministère réalisera les projets au cours des deux prochaines années.



Place du Portage III, (administration centrale de TPSCG), Gatineau (Québec)

prochaines étapes

Nous assurerons la saine gestion des biens immobiliers du gouvernement du Canada et nous sommes fiers d'être une organisation tournée vers l'avenir. Au-delà de 2009, nous continuerons d'aller de l'avant avec les principaux projets d'infrastructure dans l'ensemble du pays et d'offrir les milieux de travail novateurs de demain.



pratiques de construction et règlements canadiens, un nombre de plus en plus important d'immeubles de TPSGC obtiennent une certification LEED® élevée. À titre d'exemple, la certification argent a été accordée à la suite des importants travaux de rénovation de l'édifice de l'impôt de Regina en 2008-2009, et une demande de certification au niveau or a été soumise pour l'édifice Jean-Canfield de Charlottetown.

Grâce au recours aux programmes de certification de BOMA Canada et de LEED® Canada, les efforts déployés par TPSGC et ses associés en ce qui concerne l'écologisation des immeubles sont de plus en plus reconnus. Ces derniers peuvent également valider leurs accomplissements dans le cadre d'examen par des tiers, contribuer à augmenter la base de connaissances sur les immeubles écologiques et progresser vers un avenir plus écologique et plus durable.



3000, chemin Mervale, (quartier général de la GRC) - Ottawa (Ontario), location

certification or du Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®) du Conseil du Bâtiment durable du Canada. En outre, dans le cadre de ses SDC, TPSSGC s'est engagé à obtenir la certification argent du LEED® pour tous les travaux de rénovation d'envergure.

Le système d'évaluation LEED® favorise et accélère l'adoption, à l'échelle internationale, de pratiques durables de construction et de développement par l'établissement et la mise en œuvre d'outils et de critères de rendement reconnus par l'industrie. Le LEED promeut aussi une approche globale à la durabilité, en reconnaissant la performance dans cinq domaines importants de la santé humaine et environnementale :

- Aménagement écologique des sites;
- Gestion efficace de l'eau;
- Gestion efficace de l'énergie;
- Sélection des matériaux;
- Qualité de l'environnement intérieur.

Les projets sont certifiés en fonction du total des points obtenus après une vérification indépendante et un examen de crédits sélectionnés. Avec ses quatre niveaux de certification (certifié, argent, or et platine), le LEED® est suffisamment souple pour tenir compte d'une vaste gamme de stratégies en matière d'immeubles écologiques adaptées aux contraintes et aux objectifs des projets particuliers.

Étant donné que les normes LEED® Canada ont été élaborées spécifiquement en fonction des climats,

En outre, le programme permet un examen du portefeuille, en comparant la performance environnementale à celle des points de référence de l'industrie canadienne pour favoriser une compréhension relative de la performance obtenue ainsi que des améliorations qui seraient souhaitables. Cet outil de comparaison est fourni dans tout le pays par BOMA Canada, en collaboration avec ses sections régionales.

Green Globes^{MD}

Green Globes^{MD} est un système d'évaluation environnementale, de sensibilisation et de cotation dont la Green Building Initiative fait la promotion. Ce système touche à la fois la construction des nouveaux bâtiments commerciaux, et l'entretien et l'amélioration des immeubles existants. En 2004, la BOMA a adopté le programme Green Globes for Existing Buildings, qu'elle a rebaptisé BOMA BEST.

Le système d'évaluation Green Globes^{MD} s'est révélé grandement adaptable aux édifices du patrimoine. Il a donc été appliqué à plusieurs édifices du Secteur de la capitale nationale, par exemple l'édifice Wellington et l'édifice de l'Ouest de la Colline du Parlement.

Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®) du Conseil du bâtiment durable du Canada

Depuis avril 2005, TPSSGC exige que tout nouvel immeuble fédéral soit construit conformément à la

officiel dans la Politique de TPSSGC en matière d'environnement, dans laquelle TPSSGC prend un engagement « à l'égard de la protection de l'environnement et de la mise en place de pratiques et de principes respectueux de l'environnement dans ses méthodes de gestion et ses activités courantes ».

L'initiative connue maintenant sous le nom d'« écologisation des opérations gouvernementales » reste l'une des grandes priorités de TPSSGC. En avril 2005, TPSSGC a mis sur pied le Bureau de l'écologisation des opérations gouvernementales (BEOG), chargé de diriger, d'accélérer et de faciliter les efforts d'écologisation du gouvernement dans des domaines clés comme la gestion immobilière. La stratégie du BEOG vise notamment à intégrer les exigences en matière de performance environnementale aux opérations gouvernementales. Dans le contexte de la gestion immobilière, le BEOG favorise l'utilisation de renseignements sur la performance environnementale des immeubles (p. ex. consommation d'énergie et d'eau) pour guider directement la prise de décisions qui ont une incidence sur le fonctionnement et l'entretien des immeubles, tout comme sur l'ensemble du portefeuille.

Mise en œuvre BOMA BEST

Le 24 novembre 2005, le ministre de TPSSGC annonçait l'adoption du programme Visez Vert Plus de la BOMA (maintenant BOMA BEST), en vue d'intégrer pleinement la mesure de la performance environnementale dans le

fonctionnement et l'entretien du portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à l'État et gérés par TPSSGC. Depuis lors, la DGBI gère la mise en œuvre de ce dossier. Avant mai 2005, date à laquelle BOMA Canada a lancé son programme d'évaluation environnementale pour les immeubles commerciaux, il n'y avait aucun système exhaustif sur le marché canadien pour évaluer la performance environnementale réelle des immeubles et tirer parti des renseignements pour améliorer la performance et contrôler les progrès réalisés.

Le programme BOMA BEST est fondé sur les pratiques exemplaires en matière de gestion reconnues par l'industrie et la Building Research Establishment Environmental Assessment Method de Green Globes/MD pour les immeubles existants. Le programme permet l'évaluation de la performance des immeubles en fonction des six aspects environnementaux clés suivants de la gestion et du fonctionnement des immeubles :

- Énergie;
- Eau;
- Ressources (p. ex. réduction des déchets et recyclage);
- Émissions, effluents et autres impacts;
- Environnement intérieur (p. ex. qualité de l'air intérieur et éclairage);
- Gestion de l'environnement (p. ex. Système de gestion de l'environnement [SGE] ou documentation portant sur le SGE, politique sur les achats et sensibilisation des locataires).

L'écologie de nos immeubles

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) s'est engagé à s'inspirer des programmes de certification par tierce partie et des points de référence reconnus à l'échelle internationale pour la conception, la construction et l'exploitation d'immeubles écologiques à haute performance, comme l'outil d'évaluation BOMA BEST (Building Environmental Standards de la Building Owners and Managers Association Canada) et les normes du Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®) du Conseil du bâtiment durable du Canada.

Contexte

En fournissant des locaux et d'autres installations aux ministères fédéraux, la Direction générale des biens immobiliers (DGBI) doit assumer diverses responsabilités sur le plan de l'environnement. En avril 1997, TPSGC a déposé sa première Stratégie de développement durable (SDD) au Parlement, conformément aux modifications apportées à la Loi sur le vérificateur général en décembre 1995. TPSGC a par la suite déposé de nouvelles SDD en 2000 et en 2003. Sa quatrième SDD (2007-2009) a été déposée au Parlement le 13 décembre 2006. Dans ses quatre SDD, le Ministère reconnaît l'importance de la conception, de la construction, du fonctionnement et de l'entretien des immeubles dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cette reconnaissance revêt un caractère

réalisations



limites relatives à l'attribution des postes de travail et des bureaux fermés ainsi que les critères de qualité (milieu de gamme) pour les composantes de la construction et les finis architecturaux qui font partie des aménagements habituels dans des locaux à bureaux à vocation générale. L'aménagement des bureaux est souvent considéré comme une caractéristique habituelle offerte par TPSGC dans le cadre de tous les projets, peu importe le lieu ou le client.

La norme est fondée sur la qualité, et non sur le coût. En d'autres termes, les mêmes éléments sont offerts dans le cadre de tous les projets d'aménagement à l'échelle nationale, sans tenir compte des écarts régionaux en matière de coût. Les composantes et les éléments de finition liés à l'aménagement incorporent les aspects fondamentaux d'un milieu de travail moderne, durable et accueillant.

Des mécanismes de contrôle ont également été incorporés au processus de réalisation de projets d'aménagement dans le but de réduire les coûts et d'éviter les retards. Parmi ces mécanismes, citons la « règle des deux révisions », qui limite le nombre de révisions qu'un client peut demander à chaque étape de la conception.

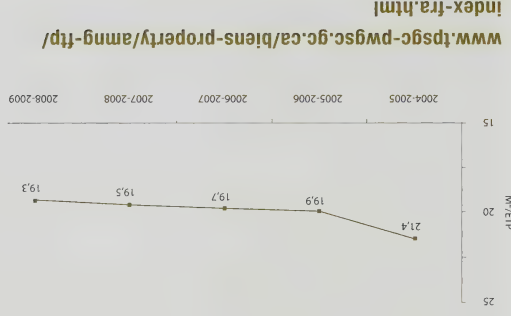
La normalisation des éléments et des projets d'aménagement vise à :

- offrir des locaux et des services de gestion de locaux de façon rentable et rapide;
- définir clairement les responsabilités;
- aider à mieux comprendre le programme des biens immobiliers de TPSGC;
- assurer l'équité et l'uniformité dans les locaux fédéraux, ce qui aide à effectuer des déménagements;

- incorporer les aspects fondamentaux de la durabilité et des milieux de travail accueillants;
- faire en sorte que la population canadienne en ait pour son argent en améliorant la gestion des locaux fédéraux.

L'application des normes et des limites relatives à l'attribution des locaux, de même que les efforts accrus déployés pour assurer l'intégrité des données et la conformité aux politiques, a entraîné une réduction importante de la superficie occupée par les ETP. À la fin de 2008-2009, la superficie moyenne a diminué à 19,3 m² par ETP, soit une différence de 2,1 m² par rapport à 2004-2005. La DGBI est sur la bonne voie pour atteindre son objectif de 18,9 m² par ETP d'ici la fin de 2009-2010.

Les Normes d'aménagement font constamment l'objet d'un examen et leur mise en œuvre est surveillée de façon à s'assurer qu'elles répondent aux besoins de l'environnement de bureau moderne et qu'elles respectent les politiques et les priorités du gouvernement.



Réalisations – Normes d'aménagement

Renseignements généraux et contexte

La Direction générale des biens immobiliers (DGBI) de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) a pour mission de fournir, aux ministères et aux organismes fédéraux, des locaux à bureaux abordables et durables et des services connexes. Ces services comprennent l'aménagement des locaux à bureaux pour respecter les besoins des programmes des ministères clients dans les limites de la norme d'aménagement.

Les travaux d'aménagement, qui représentent une part importante des activités immobilières de la DGBI, consistent notamment à préparer les locaux afin que les ministères et les organismes fédéraux puissent commencer à les occuper et à modifier les locaux existants pour que d'autres organismes ou ministères clients de TPSGC puissent les réutiliser.

Historique

Les principes d'aménagement de TPSGC découlent de son Cadre de référence pour les locaux à bureaux et les services connexes. Ce cadre, qui a été lancé en 1996, comportait, entre autres éléments essentiels, une politique sur la gestion des locaux et des normes génériques d'aménagement. Voici les principaux messages que véhicule ce cadre : les organismes et les ministères clients, en collaboration avec TPSGC, assument ensemble la responsabilité de l'élaboration et de l'application des normes pour la superficie et la qualité des locaux à bureaux; TPSGC

réalisations

est financé uniquement jusqu'à concurrence des normes génériques pour fournir des locaux à bureaux aux ministères clients.

Dans le cadre de l'initiative pangouvernementale visant la réalisation d'économies, l'initiative Les prochaines étapes, le gouvernement du Canada a annoncé dans son budget de 2005 que la DGBI serait chargée d'économiser une somme de 1,025 milliard de dollars sur cinq ans. Ces économies, devant être réalisées du 1^{er} avril 2005 au 31 mars 2010, avaient pour objectif de libérer des fonds en vue d'autres priorités gouvernementales. L'initiative Les prochaines étapes visait principalement à renforcer la gestion et la prestation des services en vue de réduire les coûts et d'optimiser les ressources pour le gouvernement du Canada. Les économies de 1,025 milliard de dollars devaient être réalisées grâce à la mise en œuvre de divers gains en efficacité. Les économies les plus importantes, soit 500 millions de dollars sur cinq ans, devaient être réalisées dans le cadre du programme de gestion des locaux de la DGBI. La Direction générale devait réduire à 18,9 m² la superficie occupée par chaque équivalent temps plein (ETP) d'ici 2009-2010, par rapport à la moyenne de 21,4 m² établie à la fin de 2004-2005.

Normes d'aménagement renouvelées de 2005

Les Normes d'aménagement de 2005 sont entrées en vigueur en réponse aux contraintes découlant de l'initiative Les prochaines étapes. Ces normes renouvelées, qui sont toujours en vigueur, exposent en détail les normes génériques figurant dans le Cadre de référence pour les locaux à bureaux et les services connexes au lieu de les remplacer. Elles précisent les



national des opérations d'urgence, une bibliothèque, des centres de gestion de l'information et de technologie de l'information (GI-TI), des centres alimentaires et d'autres activités standard. Le projet a également permis de mettre sur pied une toute nouvelle infrastructure de GI-TI pour un système de transmission de la voix et de données en réseau.

Le projet du CACPA a été réalisé dans le cadre d'un véritable partenariat. La DGBI, AAC et l'ACIA ont intégré plusieurs fonctions relatives aux biens immobiliers, à la GI-TI et à l'approvisionnement dans un seul et même cadre. Un comité directeur mixte a défini l'orientation du projet et une équipe de gestion multidisciplinaire mixte a supervisé la réalisation du projet.

TPSGC a récemment été reconnu pour le rôle qu'il a joué dans deux volets clés du projet du CACPA.

Prix de l'institut des biens immobiliers du Canada dans la catégorie « Pratiques exemplaires – gestion de projet »

La gérance de l'environnement était une priorité de la DGBI pendant toute la durée du projet. L'équipe a réutilisé au maximum les composantes des immeubles existants, y compris 80 % des postes de travail, 60 % des locaux à bureaux et près de 80 % des aires de soutien communes. L'équipe a également conservé une grande partie de l'infrastructure de câbles servant à la transmission de la voix et de données. Dans l'ensemble, les économies d'espace et de coûts qui ont été réalisées respectaient ou dépassaient les normes d'aménagement des locaux à bureaux du gouvernement fédéral.

Pour appuyer les approvisionnements importants et souvent novateurs ainsi que les travaux sur place, l'équipe a élaboré plusieurs nouveaux outils de gestion qui ont facilité les prévisions, l'intégration et l'établissement de rapports exhaustifs par la DGBI relativement à six champs de travail principaux exécutés par plusieurs entrepreneurs travaillant en parallèle.

Nomination à un prix de distinction GTEC pour réalisation unique

Lors de la Conférence et exposition sur la technologie dans l'administration gouvernementale (GTEC) de 2009, le projet a reçu une nomination pour la mise en œuvre de deux nouveaux services de TI à la fine pointe de la technologie, soit un système de transmission de la voix et de données en réseau partagé et un centre de données commun.

La Direction générale des services d'infotecnologie de TPSGC a joué un rôle de premier plan dans la mise en œuvre du système de transmission de la voix et de données en réseau, le premier réseau de voix sur IP de grande envergure du gouvernement du Canada. Ce réseau permet à l'ACIA et à AAC de profiter des avancées technologiques offertes par la voix sur IP, simplifie les activités quotidiennes et fournit des services multimédia améliorés. Le système de transmission de la voix et de données en réseau est géré par un tiers fournisseur de services.

Projet d'intérêt

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada est reconnu pour son rôle dans le projet du nouveau Complexe de l'administration centrale du portefeuille de l'agriculture

En 2003, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) a acheté le complexe Skyline de North, situé à Ottawa, afin de regrouper les administrations centrales de l'Agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA) et d'Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC). La décision de regrouper ces deux organisations au même endroit visait à améliorer la réalisation globale du programme et à accroître l'efficacité opérationnelle. L'édifice Sir-John-Carling, siège de l'AAC, avait atteint la fin de sa vie utile et il était nécessaire de trouver un nouvel emplacement pour l'administration centrale d'AAC. Le complexe Skyline, situé non loin de la Ferme expérimentale centrale, constituait un choix logique et pratique.

Au cours des six dernières années, la Direction générale des biens immobiliers (DGBI), l'ACIA et AAC ont travaillé de pair pour transformer les sept immeubles qui constituent le complexe Skyline, autrefois composé de bureaux et de laboratoires de haute technologie, en un nouveau Complexe de l'administration centrale du portefeuille de l'agriculture (CACP). Plus de 3 300 employés provenant de 19 immeubles dans la région de la capitale nationale sont maintenant installés dans le même complexe et partagent des services communs, notamment des installations de conférence, des centres de conditionnement physique, un centre

Complexe Skyline - Ottawa (Ontario), location



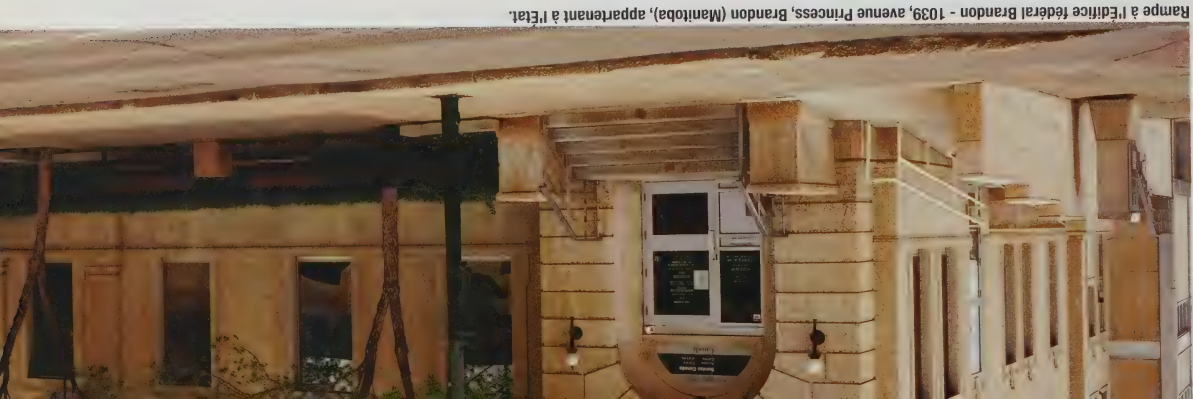


Tour Library Square - Vancouver (Colombie-Britannique), bail-achat

réalisations

Au cours de l'exercice 2008-2009, des réussites remarquables ont été réalisées au sein de la Direction générale des biens immobiliers. Qu'il s'agisse de l'écologisation des opérations gouvernementales ou de l'avancement des grands projets de l'État, nous sommes extrêmement fiers des réalisations et des efforts soutenus de nos employés, qui ont permis ces réussites.





Rampé à l'Édifice fédéral Brandon - 1039, avenue Princess, Brandon (Manitoba), appartenant à l'État.

En vue de respecter son engagement continu voulant qu'il assure l'accessibilité de toutes ses installations, TPSGC a mis en place divers programmes et procédures.

- La Procédure d'accessibilité de la DGBI guide les employés et les fournisseurs de services de TPSGC en vue de veiller à ce qu'on respecte la Norme d'accès facile aux biens immobiliers du Conseil du Trésor. Notamment, la conformité aux exigences en matière d'accessibilité doit être évaluée et surveillée. De plus, les exemptions et les variations mineures doivent être étudiées, approuvées (le cas échéant) et consignées de manière adéquate.
- En 2005, la DGBI a lancé un programme de vérification de l'accessibilité pour évaluer la conformité à la Norme d'environ 1 500 installations louées, obtenues par bail-achat et appartenant

à l'État. En mars 2009, plus de 800 vérifications de l'accessibilité avaient été effectuées. Le reste des vérifications devrait être achevées en 2010. Jusqu'à maintenant, les constatations indiquent que la conformité à la Norme est « très bonne ».

- Pour veiller à une conformité continue à la Norme, TPSGC effectue également des vérifications dès le début d'un projet de rénovation important et lorsqu'il étudie la possibilité de louer de nouvelles installations (y compris lors d'un renouvellement de bail).
- En 2009-2010, la DGBI prévoit réaliser d'autres projets d'accessibilité dans le cadre du Programme accéléré d'infrastructures de TPSGC, qui s'inscrit dans le Plan d'action économique du Canada.

Accessibilité

Le portefeuille national de locaux à bureaux de la Direction générale des biens immobiliers (DGBI) doit respecter des normes d'accessibilité rigoureuses qui



Rampe à l'édifice Douglas-Jung - 401, rue Burrard, Vancouver (Colombie-Britannique), appartenant à l'État.

visent à rendre les installations faciles d'accès et d'usage. Depuis le 1^{er} octobre 2004, la Norme d'accès facile aux biens immobiliers du Conseil du Trésor exige des ministères qu'ils appliquent la norme technique CAN/CSA-B651-04 (Conception accessible pour l'environnement bâti) aux biens qui sont acquis ou dans lesquels des travaux de construction ou des travaux importants de réaménagement sont effectués. La norme technique CAN/CSA B651-95 (Accessibilité des bâtiments et autres installations : règles de conception) s'applique aux biens immobiliers qui ont été intégrés au répertoire avant le 1^{er} octobre 2004.

Les exigences minimales en matière d'accessibilité visant à rendre les biens immobiliers fédéraux faciles d'accès et d'usage s'appliquent aux éléments ci-après.

- Entrées
- Ascenseurs
- Aires publiques
- Aires de travail du gouvernement fédéral
- Portes et corridors intérieurs
- Toilettés
- Téléphones publics
- Fontaines à boire
- Pancartes tactiles
- Places de stationnement
- Allées piétonnes
- Sièges dans les aires de rassemblement
- Systèmes de sonorisation assistée dans les salles de cours, les auditoriums, les salles de réunions et les salles de projection

Surveillance du rendement

La méthode de surveillance du rendement appliquée au portefeuille de la Cité parlementaire s'apparente beaucoup à celle qu'on utilise pour le portefeuille des locaux à bureaux. La Cité parlementaire fait l'objet d'une vision et d'un plan à long terme (VPLT), qui décrit brièvement les travaux de renouvellement, de rénovation et de construction qui y auront cours pendant les 25 prochaines années. La surveillance du rendement prend la forme de rapports annuels et trimestriels dans lesquels il est question du respect des délais, du budget et de la portée des projets de planification, des projets de réfection et des grands projets d'immobilisations.

Risques liés au portefeuille

Compte tenu de l'âge et de l'état du portefeuille de la Cité parlementaire, celui-ci pose des risques importants. En outre, certains des édifices présentent des risques pour la santé et la sécurité des personnes en raison de leur maçonnerie qui s'effrite et de la présence de substances dangereuses, notamment de l'amiante. De même, l'intégrité des édifices pose des risques en ce qui concerne la continuité des activités et le niveau des services offerts aux partenaires du Parlement. Enfin, la détérioration de plus en plus visible de ces édifices nationaux importants risque de compromettre l'image et la crédibilité du gouvernement fédéral.

Enjeux et possibilités

Parmi les enjeux auquel est confronté le portefeuille de la Cité parlementaire, citons en tout premier lieu l'état et l'intégrité à long terme des édifices historiques d'une importance nationale qui le composent. La VPLT est le principal document faisant état des investissements prioritaires à y faire. En outre, elle présente la vision et les principes directeurs de la revitalisation de la Cité parlementaire. Elle est constituée de cinq programmes de travaux quinquennaux, qui comprennent chacun un ensemble de projets à réaliser. Elle a été lancée en 2001. Elle a été mise à jour et approuvée en 2007, ce qui a permis de financer le premier programme quinquennal couvrant la période comprise entre 2007 et 2012.

Selon la VPLT, la rénovation des principaux édifices du Parlement (de l'Ouest, du Centre et de l'Est) est la priorité absolue. Un premier programme de réfection a donc été lancé. Il vise à assurer l'intégrité de l'extérieur des édifices de l'Est, du Centre, de la Contédération et de la Justice. Les principaux volets qu'il comporte touchent la rénovation et le remplacement de la maçonnerie, de la toiture et des fenêtres. Le programme permettra d'assurer le fonctionnement de ces immeubles jusqu'au début des grands projets d'immobilisations, lesquels viseront la restauration intégrale des éléments intérieurs et extérieurs des édifices.

Direction générale de la cité parlementaire

Description et utilisation des biens

Les avoirs immobiliers de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) dans la région de la capitale nationale comprennent notamment un portefeuille très en vue : la Cité parlementaire. On y dénombre 33 édifices (279 182 m²) appartenant à l'État, ainsi que 28 locaux à bureaux et à usage particulier (68 363 m²) loués sur la Colline du Parlement et ses environs. Elle abrite les locaux des parlementaires et de leur personnel, du cabinet du premier ministre, du Bureau du Conseil privé, des employés de TPSGC et de tiers locataires (10 000 m² sur la rue Sparks). Elle renferme par ailleurs l'une des plus importantes concentrations d'édifices patrimoniaux désignés par le gouvernement fédéral au pays, à savoir 12 édifices classés et 18 édifices reconnus.

État du portefeuille

Bon nombre des immeubles qui composent le portefeuille de la Cité parlementaire ont plus de 100 ans. Or, comme ils sont nombreux à se détériorer, il devient de plus en plus ardu et coûteux de les entretenir et d'en assurer le fonctionnement. Vu leur état, ces précieux édifices historiques doivent impérativement faire l'objet d'une intervention rapide qui permettra d'en maintenir l'intégrité.





Edifice Douglas-Jung - 401, rue Burrard, Vancouver (Colombie-Britannique), appartenant à l'État

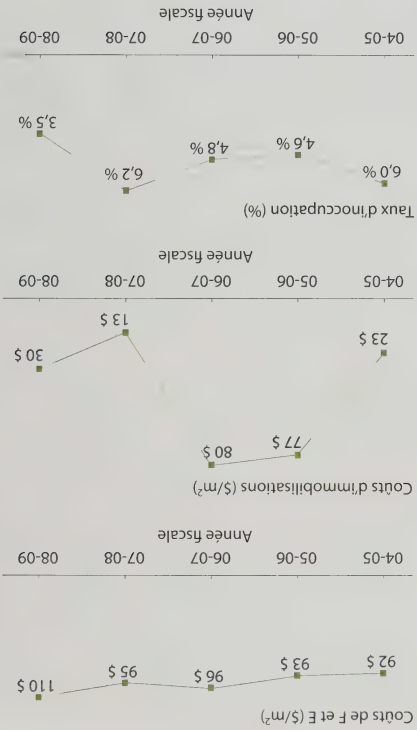
Région du Pacifique

- La Région du Pacifique est composée de la province de la Colombie-Britannique et du Yukon. Vancouver, Victoria et Whitehorse figurent parmi les grands marchés urbains.
- En 2008-2009, la Région du Pacifique représentait 12,0 % du nombre total d'immeubles à bureaux de TPSGC et 7,4 % de la superficie du portefeuille national d'immeubles à bureaux (m²).



2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
29	29	25	29	28
177	178	169	182	179
39	40	41	40	43
1 750 \$	1 780 \$	1 918 \$	2 500 \$	2 283 \$
Nombre d'immeubles à bureaux				
Superficie en m² (en milliers)				
Âge moyen (en années)				
Valeur marchande (\$/m²)				

notre portefeuille

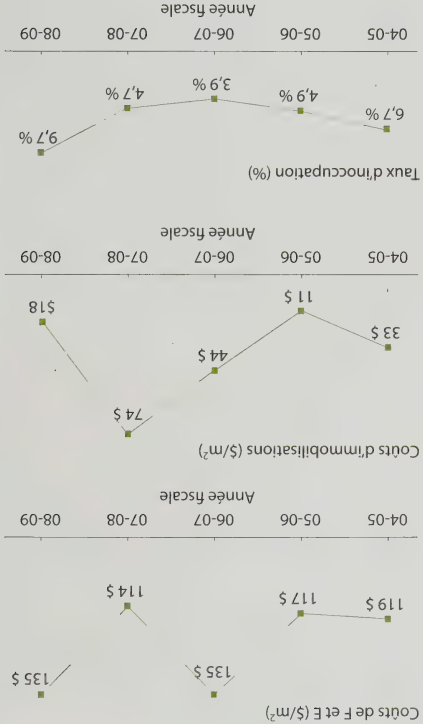




Edifice Greenstone – Yellowknife (Territoires du Nord-Ouest), appartenant à l'État (certification LEED OR)

Région de l'Ouest

- La Région de l'Ouest est composée des provinces du Manitoba, de la Saskatchewan et de l'Alberta ainsi que des Territoires du Nord-Ouest, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton et Yellowknife figurent parmi les grands marchés urbains.
- En 2008-2009, la Région de l'Ouest représentait 9,4 % du nombre total d'immeubles à bureaux de TPSCG et 7,5 % de la superficie du portefeuille national d'immeubles à bureaux (m²).



notre portefeuille

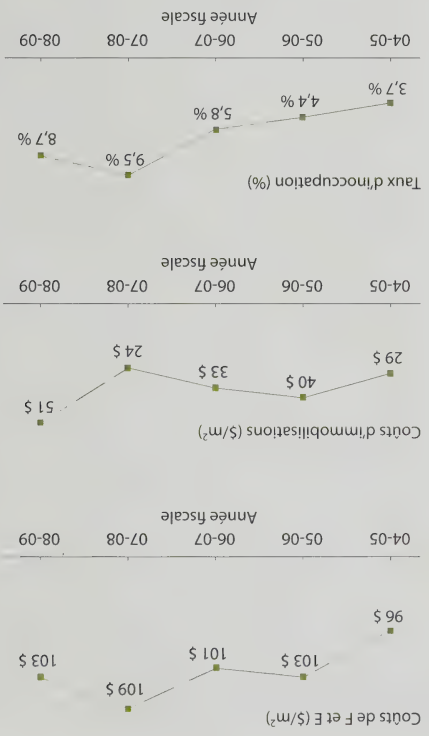
2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
25	24	24	22	22
288	288	305	182	181
41	43	40	43	46
1 175 \$	1 602 \$	2 308 \$	1 570 \$	1 340
Nombre d'immeubles à bureaux				
Superficie en m² (en milliers)				
Âge moyen (en années)				
Valeur marchande (\$/m²)				



Edifice Dominion Public – 1, rue Front Ouest, Toronto (Ontario), appartenant à l'État

Région de l'Ontario

- La Région de l'Ontario est composée de la province d'Ottawa (qui fait partie du Secteur de la capitale nationale). La région du Grand Toronto constitue la plus grande partie du parc immobilier de la Région de l'Ontario. Parmi les autres marchés urbains d'importance, on retrouve Hamilton, London, Windsor, Sudbury et Thunder Bay.
- En 2008-2009, la Région de l'Ontario représentait 16,3 % du nombre total d'immeubles à bureaux de TPSGC et 13,9 % de la superficie du portefeuille national d'immeubles à bureaux (m²).



	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
Nombre d'immeubles à bureaux	37	40	36	34	38
Superficie en m² (en milliers)	359	371	353	299	335
Âge moyen (en années)	46	55	56	58	57
Valeur marchande (\$/m²)	1 095 \$	929 \$	1 071 \$	975 \$	768 \$

notre portefeuille



Édifice commémoratif de l'Est – 284, rue Wellington, Ottawa (Ontario), appartenant à l'État

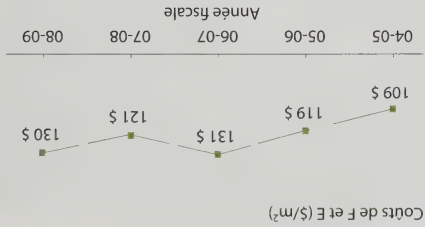
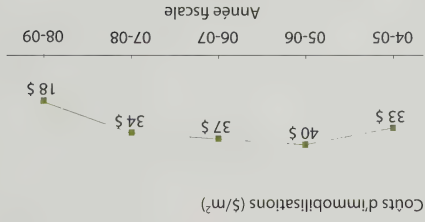
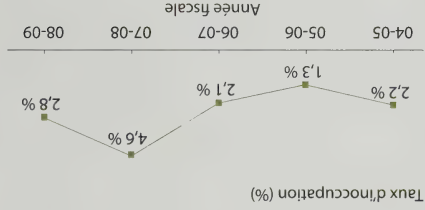
Secteur de la capitale nationale

- Le Secteur de la capitale nationale (SCN) comprend la grande région d'Ottawa, en Ontario, Gatineau, au Québec, ainsi que le Nunavut.
- En 2008-2009, le SCN représentait 16,7 % du nombre total d'immeubles à bureaux de TPSGC et 47,7 % de la superficie du portefeuille national d'immeubles à bureaux (m²).

28

notre portefeuille

2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
44	42	42	39	39
Superficie en m² (en milliers)	1 180	1 184	1 148	1 148
Âge moyen (en années)	42	44	45	47
Valeur marchande (\$/m²)	1 338 \$	1 518 \$	1 665 \$	1 831 \$
				1 694 \$





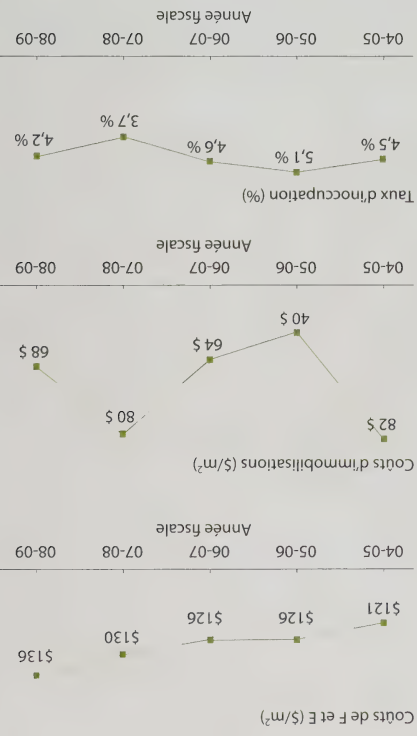
Édifice fédéral – 715, rue Peel, Montréal (Québec), appartenant à l'État

Région du Québec

- La Région du Québec est composée de la province de Québec, à l'exception de Gatineau (qui fait partie du Secteur de la capitale nationale). Québec et Montréal figurent parmi les grands marchés urbains.
- En 2008-2009, la Région du Québec représentait 15,0 % du nombre total d'immeubles à bureaux de TPSGC et 11,4 % de la superficie du portefeuille national d'immeubles à bureaux (m²).

2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
Nombre d'immeubles à bureaux	39	41	39	35
Superficie en m² (en milliers)	300	332	329	272
Âge moyen (en années)	46	47	48	51
Valeur marchande (\$/m²)	910 \$	865 \$	1 011 \$	936 \$
				841 \$

notre portefeuille





Édifice Jean-Carfield - Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard), appartenant à l'État (en cours de certification LEED Or).

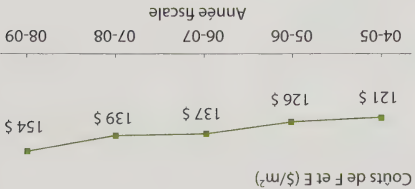
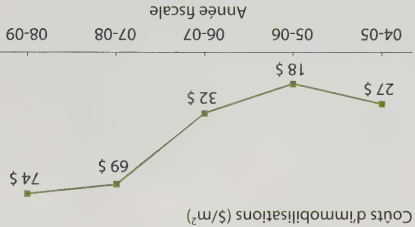
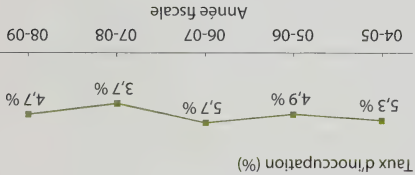
Région de l'Atlantique

• La Région de l'Atlantique est composée des provinces de Terre-Neuve-et-Labrador, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard (I.-P.-É.) et du Nouveau-Brunswick. Halifax, Moncton, St. John's et Charlottetown figurent parmi les grands marchés urbains.

• En 2008-2009, la Région de l'Atlantique représentait 30,5 % du nombre total d'immeubles à bureaux de TPSCG et 11,9 % de la superficie du portefeuille national d'immeubles à bureaux (m²).

notre portefeuille

2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
85	74	73	72	71
317	296	295	287	287
44	43	43	43	44
812 \$	810 \$	866 \$	927 \$	834 \$
Nombre d'immeubles à bureaux				
Superficie en m² (en milliers)				
Âge moyen (en années)				
Valeur marchande (\$/m²)				



Faits relatifs aux régions

Cette section du rapport contient uniquement de l'information sur le portefeuille de locaux à bureaux appartenant à l'État pour chacune de nos six régions (Atlantique, Québec, Secteur de la capitale nationale, Ontario, Ouest et Pacifique).

Profil et rendement des édifices à valeur patrimoniale

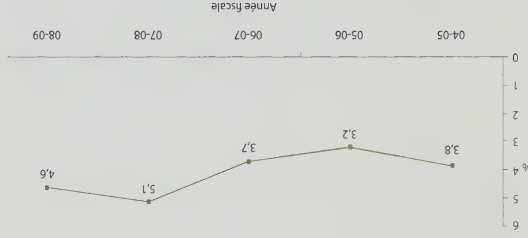
De tous les immeubles à bureaux de l'État, 33 % des édifices (77 immeubles) ont été reconnus pour leur importance patrimoniale. Ces édifices sont gérés à un coût accru par rapport aux immeubles non reconnus. Les dépenses de fonctionnement et d'entretien et les dépenses en immobilisations sont plus élevées dans ces édifices à valeur patrimoniale (comme le montre le tableau ci-dessous).

2008-2009	Nombre d'immeubles	Âge moyen	Superficie louable (m²)	Inoccupation (%)	Valeur marchande (\$ le m²)	Dépenses de F et E (\$ le m²)	Dépenses en immobilisations (\$ le m²)
Édifices reconnus pour leur importance patrimoniale	77	70,6	695 307	6,4%	1 364 \$	133,76 \$	40,78 \$
Autres immeubles à bureaux	156	37,5	1 709 919	3,9%	1 390 \$	123,01 \$	34,17 \$
Tous les immeubles à bureaux	233	49,1	2 405 226	4,6%	1 382 \$	128,89 \$	36,08 \$

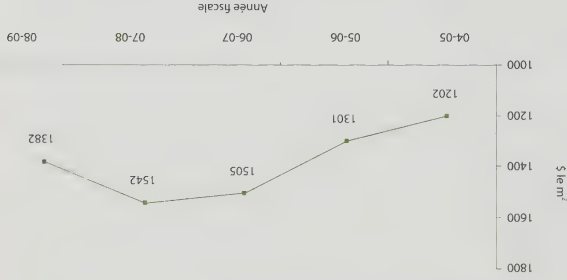
Inoccupation

- Le taux d'inoccupation commercialisable est calculé comme pourcentage de la superficie louable de tous les immeubles qui est vacante et commercialisable (c.-à-d. superficie convenable à l'occupation d'un client ou locataire fédéral ou non).
- Le taux d'inoccupation commercialisable en 2008-2009 est de 4,6 %, soit une diminution de 0,5 % par rapport au taux de 5,1 % déclaré en 2007-2008.

Taux d'inoccupation – Echelle nationale



Valeur marchande – Echelle nationale



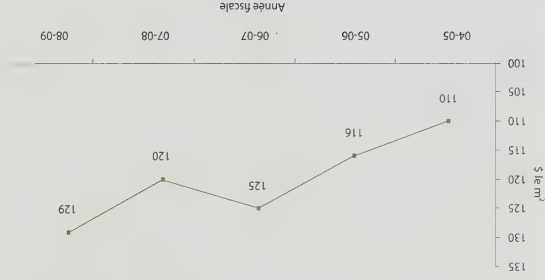
Valeur marchande

On a calculé les valeurs marchandes pour 2008-2009 à l'aide d'un indice appliqué aux évaluations de l'année précédente.

En raison d'un ralentissement de l'économie en 2008-2009, les valeurs marchandes ont diminué pour la première fois en douze ans (depuis 1996-1997). La valeur marchande moyenne a baissé de 10,4 % à l'échelle nationale, passant de 1 542 \$ le m² en 2007-2008 à 1 382 \$ le m² en 2008-2009.

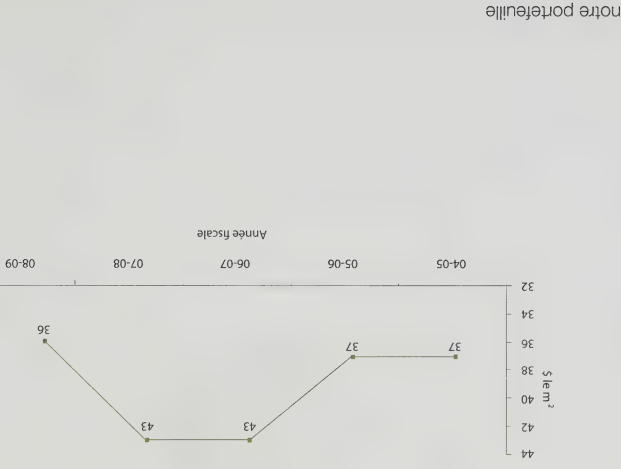
de la tendance quinquennale, qui a vu les dépenses de fonctionnement augmenter d'environ 4 % par année (ou 19 \$ le m² au total) depuis 2004-2005.

Dépenses de fonctionnement (F et E) – Echelle nationale



- Les dépenses en immobilisations sont les coûts de plus de 25 000 \$ qui prolongent l'espérance de vie initiale du bien, amélioreraient la qualité du rendement du bien, accroissent sa capacité de service ou diminuent ses coûts de fonctionnement. TPSCG applique rigoureusement les critères établis avant de désigner des dépenses comme des « immobilisations ».

Dépenses en immobilisations – Echelle nationale

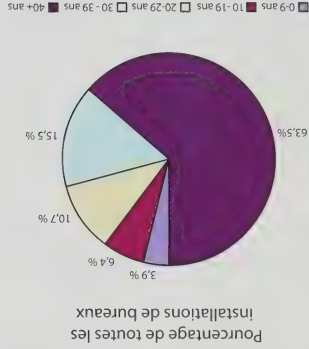


notre portefeuille

Graphique sommaire du portefeuille des
immeubles à bureaux de l'État

		Immeubles à bureaux				
		2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
Nombre d'immeubles	à bureaux	259	250	239	231	233
M ² (en milliers)		2 621	2 643	2 635	2 369	2 405
Âge moyen (en années)		43	45	46	47	49

Âge du portefeuille



Notre portefeuille

L'âge moyen des immeubles appartenant à l'État est de 49 ans et près des deux tiers ont plus de 40 ans. Une partie importante de ces immeubles est située dans les régions rurales. Le Secteur de la capitale nationale (SCN), qui est presque exclusivement urbain, comprend 47,7 % de tous les immeubles à bureaux sur le plan de la superficie.

Depenses de fonctionnement et d'entretien (F et E)

- Les dépenses de fonctionnement et d'entretien (F et E) comprennent les coûts liés au nettoyage, aux services publics, à l'administration, aux réparations et à l'entretien, à la sécurité, aux rues et aux terrains, à la location (coût de gestion des opérations commerciales à l'intérieur des immeubles) et aux coûts de préparation des locaux pour les locataires.

- Les dépenses de F et E du portefeuille national se sont élevées à 129 \$ le m² en 2008-2009, ce qui représente une augmentation de 9 \$ le m² ou de 7 % par rapport à 2007-2008. La baisse de 4 % enregistrée l'année précédente (les coûts prévus de réparation et d'entretien ont été plus faibles que les prévisions et les projets d'aménagement ont été moindres) a constitué une interruption d'une année

Développement durable

L'engagement de TPSSGC consiste à servir de modèle pour l'écologisation des opérations gouvernementales de même qu'à soutenir et à encourager d'autres ministères et organismes à écologiser leurs opérations. Dans la Stratégie de développement durable de 2007-2009, TPSSGC appuie pleinement les objectifs fédéraux de développement durable et les utilise comme cadre des engagements ministériels.

La DGBI joue un rôle clé dans l'écologisation des opérations gouvernementales. À titre de co-chef de file tant dans la préparation que dans la mise en œuvre de la Politique sur les bâtiments durables (PBD), la DGBI contribue à l'optimisation de la performance environnementale des nouveaux immeubles et des immeubles existants de TPSSGC dans le contexte du vaste programme environnemental du gouvernement.

La PBD est centrée sur les aspects du rendement environnemental qui ont l'incidence la plus marquée sur l'environnement et qui sont universellement applicables à tous les immeubles de TPSSGC. L'énergie, l'eau et les déchets représentent trois domaines d'intervention importants.

La Stratégie de développement durable du Ministère est le principal mécanisme de mise en œuvre, de surveillance et de mise à jour des objectifs environnementaux et de mesure du rendement de la PBD.

Portefeuille des immeubles à bureaux appartenant à l'État
Cette section du rapport fournit des renseignements seulement sur nos locaux à bureaux appartenant à l'État.

Le portefeuille des immeubles à bureaux de l'État est réparti en six (6) régions : Région de l'Atlantique, Région du Québec, Secteur de la capitale nationale (Ottawa-Gatineau), Région de l'Ontario, Région de l'Ouest et Région du Pacifique. Le portefeuille est fortement concentré dans huit centres urbains importants (Halifax, Montréal, Ottawa-Gatineau, Toronto, Winnipeg, Calgary, Edmonton et Vancouver). Il est constitué de 233 immeubles totalisant 2,41 millions de m². À l'échelle nationale, la superficie moyenne d'un immeuble à bureaux de l'État s'élève à 10 323 m². Il existe des variations régionales importantes toutefois. Ainsi, dans la Région de l'Atlantique, 72 % des immeubles ont une superficie de moins de 5 000 m², tandis que la superficie moyenne des immeubles à bureaux dans le Secteur de la capitale nationale est de plus de 29 000 m².

A l'échelle nationale – Paramètres des locaux à bureaux

La DGBI surveille trois (3) indicateurs de base de la responsabilité et en rend compte. Ce sont :

- le nombre de mètres carrés de locaux à bureaux par équivalent temps plein (m²/ETP) ;
- le coût des locaux à bureaux par équivalent temps plein (loyer/ETP) ;
- le coût des locaux à bureaux par mètre carré (loyer/m²).

Ces indicateurs sont fondés sur les superficies dans chaque immeuble qui sont appropriées au travail de bureau et ne comprennent pas les aires autres que de bureau (comme les aires d'entreposage).

Indicateurs annuels de la responsabilité		2005-06	2006-07	2007-08	2008-09
Mètres carrés par équivalent temps plein (m² / ETP)		19,9	19,7	19,5	19,3
Coût \$ (loyer) / ETP		5 208 \$	5 261 \$	5 315 \$	5 499 \$
Coût \$ (loyer) / m²		261 \$	267 \$	273 \$	284 \$

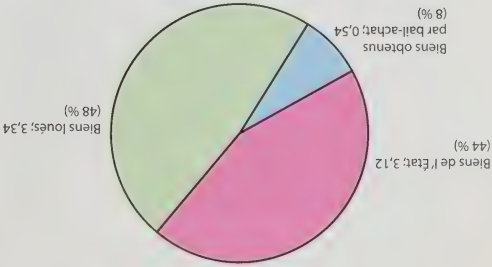
Sondage national sur la satisfaction des locataires (SNSL)

Le Sondage national sur la satisfaction des locataires est une initiative visant à évaluer le degré de satisfaction des fonctionnaires fédéraux à l'égard de la qualité des services dans les immeubles sous la responsabilité de la DGBI. Le sondage, effectué auparavant sur support papier, est devenu un sondage téléphonique administré par Statistique Canada. Par ailleurs, il n'est pas conçu pour des comparaisons d'une année à l'autre, puisqu'il est composé d'immeubles différents chaque année.

- 247 immeubles visés (appartenant à l'État et loués)
- Taille de l'échantillon :
 - 11 305 numéros de téléphone sélectionnés
 - 10 673 répondants
- Taux de réponse : 94 %

• Satisfaction générale :
— 89 % ont répondu qu'ils étaient soit « très satisfaits », soit « plutôt satisfaits ».

Profil du portefeuille national par type d'intérêt (m² en milliers)



A l'échelle nationale – Principaux clients (m²)

La superficie et l'emplacement des locaux à bureaux sont importants pour les ministères clients dans l'exécution de leurs programmes. La DGBI acquiert des locaux pour le compte de ses clients et veille à ce que ces locaux soient sécuritaires, qu'ils répondent aux besoins des clients, qu'ils offrent le maximum d'avantages économiques à long terme pour l'État et qu'ils respectent les objectifs environnementaux et les politiques gouvernementales pertinentes.

La DGBI fournit des locaux à bureaux à 105 ministères et organismes. Le tableau ci-dessous montre ses dix clients les plus importants sur le plan de la superficie en mètres carrés (m²): l'espace qu'occupent ces clients représente plus de 50 % de la superficie totale.

Ministère client	Superficie totale (m²)
Agence du revenu du Canada	934 333
Ressources humaines et Développement des compétences Canada	701 905
Ministère de la Défense nationale	424 403
Travaux publics et Services gouvernementaux Canada	342 289
Gendarmerie royale du Canada	311 492
Bibliothèque et Archives Canada	240 003
Santé Canada	232 618
Agence des services frontaliers du Canada	218 214
Environnement Canada	185 596
Pêches et Océans Canada	179 238
Total	3 770 092

Profil du portefeuille national



Intérêt	Données	Pacifique	Ouest	Ontario	SCN	Québec	Atlantique	Total
Biens de l'État	Nbre d'immuebles	39	40	48	103	39	84	353
	m2 louables	190 374	227 722	359 130	1 718 025	329 066	298 046	3 122 362
	% du total	2,7 %	3,2 %	5,1 %	24,5 %	4,7 %	4,3 %	44,5 %
Biens obtenus par bail-achat	Nbre d'immuebles	1	0	2	6	1	0	10
	m2 louables	25 415	0	12 880	452 856	52 411	0	543 563
	% du total	0,4 %	0,0 %	0,2 %	6,5 %	0,7 %	0,0 %	7,8 %
Biens loués	Nbre d'immuebles	199	266	253	229	200	314	1 461
	m2 louables	262 347	482 300	462 165	1 559 708	290 490	284 808	341 819
	% du total	3,7 %	6,9 %	6,6 %	22,3 %	4,1 %	4,1 %	47,7 %
Total	Nbre d'immuebles	239	306	303	338	240	398	1 824
	m2 louables	478 137	710 022	834 175	3 730 589	671 967	582 854	7 007 744
	% du total	6,8 %	10,1 %	11,9 %	53,2 %	9,6 %	8,3 %	100 %

Compte rendu sur les biens

Parc immobilier national

La Direction générale des biens immobiliers (DGBI) de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) fournit des milieux de travail à 105 ministères et organismes fédéraux, qui hébergent 255 000 employés. Le ministère gère 353 biens appartenant à l'État, 2 033 baux (1 461 immeubles) et 10 ententes de bail-achat dans plus de 1 800 emplacements au Canada. La superficie louable des locaux fournis par la DGBI totalise environ sept millions de mètres carrés (m²), dont 3,1 millions (44 %) appartiennent à l'État, 3,3 millions (48 %) sont loués et 0,5 million (8 %) fait l'objet d'ententes de bail-achat. Sur les sept millions de mètres carrés, environ 6,1 millions (87 %) sont occupés par des immeubles à bureaux et le reste est constitué d'immeubles à utilisation commune (p. ex. centres de conférences, édifices du Parlement, centrales de chauffage et de refroidissement) et de biens à vocation particulière (comme les centres de formation). Le parc immobilier national comprend aussi des ouvrages techniques (comme les ponts et barrages) et des logements.



Centre de préservation de Gatineau – Gatineau (Québec), appartenant à l'État

notre portefeuille

Notre portefeuille de biens est géré par six régions dans l'ensemble du Canada. Nous sommes heureux de présenter notre compte rendu sur les biens 2008-2009 dans la présente section. Ce compte rendu décrit l'état de notre portefeuille. Nous y avons également inclus un aperçu de la Direction générale de la cité parlementaire de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, qui gère certains des biens les plus reconnaissables du gouvernement, notamment les édifices du Parlement, l'édifice de la Confédération et l'édifice de la Justice, tous situés sur la rue Wellington, dans la capitale nationale. À la fin de la présente section, vous trouverez une description des activités qu'a réalisées la Direction générale des biens immobiliers pour s'assurer que ses installations sont faciles d'accès et d'usage.



Edifice Dominion Public – 1, rue Front Ouest, Toronto (Ontario)



La DGBI est un membre actif de longue date de The Workplace Network (TWN), un organisme international qui réunit les cadres supérieurs du domaine immobilier dans les secteurs public et privé afin de partager et d'échanger des stratégies, des idées et des renseignements pratiques. Les membres de TWN sont des chefs de file qui gèrent des portefeuilles immobiliers et qui offrent des services en milieu de travail à des sociétés, à des institutions et à des organismes gouvernementaux.

TWN s'occupe principalement des aspects suivants :

- Les milieux de travail où l'on encourage la rentabilité, l'efficacité et la productivité, où l'on offre aux employés des milieux à la fois sains et fonctionnels et qui sont durables du point de vue environnemental.
- Les politiques de gestion et de financement des installations et des services de soutien sur le lieu de travail (comme la technologie et les télécommunications).

- Les pratiques exemplaires dans le domaine de la gestion des biens immobiliers et des installations.

- Les politiques et les stratégies d'intérêt public (comme les bâtiments écologiques/durables, les questions environnementales locales et régionales, le transport, les déchets, la conservation de l'énergie et de l'eau, la gestion de la qualité des immeubles, la préservation historique et la sécurité).

Le World Wide Workplace Web (W4) est issu du TWN et présente des objectifs comparables, mais il est également axé sur la formation des futurs cadres supérieurs des organisations participantes.

Le TWN et W4 constituent un forum permettant à la DGBI d'accéder à l'information de ses collègues à l'échelle internationale. Une collaboration fréquente permanente se déroule dans le cadre d'assemblées annuelles, d'occasions d'échange et de vidéoconférences périodiques. La relation que la DGBI entretient avec les autres gouvernements se révèle avantageuse, puisqu'elle continue d'améliorer son organisation.

Relations avec l'industrie

La DGBI participe aux activités de douzaines d'associations industrielles professionnelles au Canada et ailleurs dans le monde. Ses employés font partie de nombreux réseaux établis avec des collègues de l'industrie, ce qui leur permet d'échanger des pratiques exemplaires et de connaître les tendances et les pratiques les plus récentes dans les disciplines visées. Au cours des ans, la DGBI a joué un rôle de chef de file au sein d'organisations, comme la BOMA, l'Open Standards Consortium for Public Real Estate et l'Institut des biens immobiliers du Canada. La DGBI voit sa participation au sein de ces organisations comme étant essentielle pour favoriser une organisation d'apprentissage qui fait appel aux pratiques exemplaires de l'industrie et qui investit dans le perfectionnement de ses employés.

mettre en pratique les principes du développement durable. Il a pour but d'améliorer l'efficacité en permettant aux organisations membres de partager leurs expériences et d'accroître leurs connaissances.

Relations bilatérales avec la General Services Administration des États-Unis

Étant des organisations comparables, la General Services Administration (GSA), le Public Buildings Service (PBS) et la DGBl répondent depuis longtemps aux besoins en matière de biens immobiliers des ministères et organismes fédéraux au nom de leurs gouvernements respectifs. Les deux organisations doivent relever des défis communs, car ils offrent un éventail semblable de services à des clients similaires et comptent sur des employés possédant des compétences comparables. Les deux organisations présentent de nombreuses exigences communes en matière de recherche et adoptent des approches semblables dans leurs relations avec le secteur privé et en matière de gestion de leurs portefeuilles.

La DGBl et la GSA ont favorisé davantage cette relation étroite en unissant leurs efforts au sein d'organisations, comme la Building Owners and Managers Association (BOMA), l'International Facility Management Association (IFMA) et The Workplace Network. Elles participent à des projets communs dans des domaines comme la recherche sur les milieux de travail et l'évaluation des installations, sans compter qu'elles ont collaboré à un projet visant à créer des installations frontalières communes entre les deux pays.

En juin 2003, le partenariat bilatéral entre la GSA et TPSSGC devenait officiel grâce à un protocole d'entente signé par le sous-ministre et par son homologue de la GSA. Dans le cadre de cette entente, chaque organisation s'engageait à « mettre en place une approche organisée et systématique en matière d'échange des connaissances et des pratiques exemplaires » dans le domaine des immeubles et des biens immobiliers publics. Cette entente a ouvert la voie à une relation permanente axée sur la collaboration avec tous les niveaux de TPSSGC, et cette relation existe encore aujourd'hui. Cette collaboration et l'échange d'information se sont déroulés dans les domaines suivants : gestion du portefeuille, capital humain, recherche conjointe et transformation des systèmes opérationnels.



Partenariats en matière de biens immobiliers

Introduction

La Direction générale des biens immobiliers (DGBI) est une organisation tournée vers l'extérieur ayant une longue et riche histoire de leader dans son domaine. La DGBI et son prédécesseur, le ministère des Travaux publics, travaillaient depuis 170 ans avec le secteur privé ainsi qu'avec les autres gouvernements du Canada et du monde entier. La DGBI tient à être parmi les premiers utilisateurs des pratiques exemplaires de l'industrie en matière de processus opérationnels, d'information et de systèmes ainsi qu'en matière de gestion de la qualité et du rendement. Elle privilégie cette démarche afin d'appuyer sa vision, qui consiste à recourir aux pratiques exemplaires de l'industrie pour offrir un bon rapport qualité-prix au gouvernement et aux clients en assurant une bonne gestion du portefeuille immobilier. La DGBI s'efforce d'atteindre cet objectif par le biais du vaste réseau de relations qu'elle entretient avec l'industrie et les autres gouvernements.

Collaboration provinciale et territoriale

Depuis 1992, les administrateurs généraux des travaux publics des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux se réunissent une fois par an pour partager expériences et pratiques exemplaires et, parfois, prendre les dispositions nécessaires afin de collaborer dans le cadre de projets communs. Ces réunions sont convoquées à tour de rôle par les différents gouvernements et coprésidées par un administrateur

général d'une province ou d'un territoire ainsi que par le sous-ministre de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC). Trois comités opérationnels appuient le Comité fédéral-provincial-territorial des administrateurs généraux des travaux publics. La DGBI travaille avec ses homologues provinciaux et territoriaux par le biais de ces forums ainsi que dans le cadre d'un vaste réseau de relations qu'elle a établi avec ces organisations et dans l'ensemble des régions :

- La mission du Comité de gestion du portefeuille (CGP), mis sur pied récemment, est d'encourager et de faciliter l'échange de connaissances et d'idées sur la gestion du portefeuille en soutien aux programmes gouvernementaux, et de repérer les possibilités de collaboration. Les activités du CGP sont axées sur les partenariats public-privé, la planification des immobilisations, l'atténuation des coûts et les milieux de travail innovateurs.

- Le Forum sur la diffusion de la technologie appliquée au bâtiment (FDTB) a été mis sur pied pour encourager et faciliter l'échange de connaissances techniques dans le domaine du bâtiment entre les autorités gouvernementales au Canada. La composante du FDTB relative à la diffusion de l'information permet à chaque ordre de gouvernement de profiter des progrès sur le plan de la technologie, de la recherche et des pratiques exemplaires.

- Le Comité sur le développement durable a pour mission d'encourager et de faciliter l'échange de perspectives, d'orientations et d'occasions visant à



améliorations à apporter aux processus de prestation de services immobiliers.

La nouvelle unité des Solutions immobilières fournit une orientation opérationnelle au secteur d'activité des services immobiliers. Les services sont offerts aux autres ministères selon le principe de la rémunération des services, et le volume d'activités s'élève à plus de 1 G\$ par année. L'exécution repose en grande partie sur la gestion des services en optimisant l'utilisation des services du secteur privé. À l'aide d'une approche par segment de marché, les Solutions immobilières recourent au leadership régional pour mieux comprendre les activités afin de les réaliser plus efficacement dans chaque segment. En collaboration avec les régions et les gestionnaires de compte, les Solutions

immobilières rassemblent les renseignements sur les clients et les activités afin d'établir une orientation stratégique pour ce secteur d'activité. En plus d'élaborer des stratégies opérationnelles, ce groupe élabore les modèles des conventions nationales de service, recueille des renseignements sur les produits, publie des lignes directrices en matière d'établissement des prix, rassemble et analyse la demande globale des clients, et élabore des documents de marketing afin de mieux positionner le secteur d'activité.

La consultation des clients fait partie intégrante du modèle de gestion opérationnelle de la DGBI dans son évolution vers une organisation davantage axée sur la clientèle. Pour appuyer ce changement, l'unité des Solutions immobilières fournit l'orientation stratégique nécessaire pour répondre plus efficacement à la demande croissante des clients en matière de services immobiliers.

Secteur des services de consultation aux clients et des solutions immobilières

Le Secteur des services de consultation aux clients et des solutions immobilières fournit une orientation en ce qui concerne les activités nationales de la Direction générale des biens immobiliers (DGBI) en matière de gestion des relations avec les clients et exerce un leadership à cet effet. Il offre également une orientation stratégique relativement à la prestation de services immobiliers aux autres ministères en tant que secteur d'activité.

Le modèle de consultation des clients de la DGBI comprend des gestionnaires de compte à l'administration centrale et des réseaux de directeurs du service à la clientèle dans les régions. Des réunions mensuelles avec les clients et des téléconférences mensuelles avec les directeurs du service à la clientèle nous permettent d'évaluer la satisfaction des clients à l'échelle nationale. La satisfaction globale est déterminée au moyen d'un baromètre des relations avec la clientèle et est communiquée au reste de l'organisation afin de signaler les problèmes qui peuvent nécessiter une plus grande attention. Conformément à la nouvelle *Politique sur les services communs* du Conseil du

Trésor, les gestionnaires de compte mènent les négociations relatives aux conventions nationales de service. Les clients, qui sont régis par les principes de ces conventions, fournissent des renseignements sur leurs besoins en matière de biens immobiliers et, à leur tour, les gestionnaires de compte fournissent des rapports mensuels sur l'état de leur programme de biens immobiliers. Le sous-ministre et les sous-ministres adjoints participent également aux activités de mobilisation des clients. Cette démarche s'inscrit dans le cadre des efforts continus que nous déployons en vue de modifier la façon dont nous communiquons avec nos clients, c'est-à-dire de passer d'une approche transactionnelle à une approche plus stratégique en ce qui concerne les locaux et le secteur d'activité des services immobiliers.

En communiquant régulièrement avec les ministères clients, les gestionnaires de compte recueillent des renseignements se rapportant notamment à la demande des clients en matière de services immobiliers et de locaux à bureaux, et à l'orientation future que ces derniers peuvent envisager de prendre. Ces renseignements sont pris en compte dans les prévisions de la demande de services des clients. Ils sont également utilisés pour élaborer des stratégies clients, qui permettent d'évaluer les possibilités à plus long terme afin d'établir de nouvelles options de service et de relever les

qu'ils y consacrent par rapport au bien immobilier ou au projet visé.

- La fonction de *gestion des relations* avec la *clientèle* permet d'établir et de gérer les relations avec la clientèle à l'échelle nationale et régionale. Elle permet également d'élaborer des stratégies



- La fonction de *services ministériels* permet de fournir des services administratifs pour les besoins des autres composantes du modèle de gestion et représente le premier point de contact avec les Services ministériels de TPSCGC pour la gestion du savoir, la gestion de l'information et la technologie de l'information, la gestion des ressources humaines, les communications, l'apprentissage, la gestion des risques, la gestion de la vérification, la production de rapports financiers et l'assurance de la qualité

l'accent sur l'optimisation de la valeur et la réduction des coûts pour l'État.

– *Services professionnels et techniques*. Cette fonction exige la compréhension de la demande du gouvernement pour des activités liées aux services immobiliers facultatifs et la fourniture de fonctions de gestion stratégique du portefeuille pour ces activités. Elle permet d'établir, de maintenir et de promouvoir une stratégie qui accroît la visibilité, la rentabilité et la reddition de comptes pour ces services.

● La fonction de *gestion des services* permet à la DGBI d'exécuter les sous-activités de programme Locaux et avoirs fédéraux et Services professionnels et techniques. Cette fonction est normalement exercée par des ressources internes et comprend trois grands éléments :

– élaboration des stratégies de prestation de services;

– élaboration des outils et des processus opérationnels qui contribuent à la mise en œuvre de ces stratégies et qui appuient les activités continues de prestation de services;

– détermination des ressources requises pour l'exécution.

On peut tirer parti des extrants (outils, politiques et procédures) de la fonction de *gestion des services*, lesquels contribuent aux sous-activités de programme Locaux et avoirs fédéraux, et on peut les utiliser, sans frais supplémentaires, en vue

d'appuyer le segment des autres ministères (services facultatifs) de la sous-activité de programme Services professionnels et techniques.

● Fonctions d'*administration des services* et de *prestation de services*

– La fonction d'*administration des services* établit le lien entre la fonction de *gestion des services* et la fonction de *prestation des services*. Elle comprend toutes les activités de surveillance et de soutien général qui sont requises pour la fonction de *prestation des services*. La fonction d'*administration des services* permet de surveiller et d'appuyer la prestation des services (c.-à-d. la fonction de *prestation des services*) de façon qu'elle soit conforme au cadre et aux stratégies mis en place par les fonctions de *gestion des programmes*, d'*élaboration de stratégies de programme* et de *gestion des services*.

– La fonction de *prestation des services* fait référence à l'offre de services, dont les services obligatoires et facultatifs, selon des normes clairement définies et appliquées de façon uniforme. On a recours aux mêmes méthodes de prestation pour les services facultatifs et les services obligatoires, et les mêmes normes s'appliquent à l'ensemble des services, qu'ils soient offerts par des ressources à l'intérieur ou par des partenaires du secteur privé. La fonction devrait varier selon le volume des services offerts. Par conséquent, les employés qui remplissent cette fonction consistent généralement le temps



facilitatifs en matière d'immobilier. Contrairement à de nombreuses organisations qui ont adopté un MOGBI, en plus de son mandat relatif aux locaux à bureaux et à l'entendace, la DGBI a aussi comme mission d'offrir aux autres ministères et organismes fédéraux des services professionnels et techniques en immobilier facilitatifs, selon le principe du recouvrement des coûts. En somme, le rôle de la DGBI dans le contexte du MOGBI consiste à comprendre et à définir les besoins en matière de biens immobiliers du gouvernement du Canada et à mettre en place les solutions du secteur privé lorsque la capacité est suffisante.

Dans cette optique, le MOGBI précise la reddition de comptes associée aux fonctions de gestion de gestion opérationnelle de la DGBI constituent un bon moment. Les fonctions de gestion des relations avec la clientèle et de services ministériels du modèle veiller à ce que les bonnes décisions soient prises au fonctions stratégiques et opérationnelles afin de responsabilités stratégiques et délimitent clairement les pour aider l'organisation à assumer ses immobilière, utilise la gouvernance et les processus

complément aux quatre principales fonctions du MOGBI. Voici une description de ces fonctions :

- La fonction de *gestion des programmes* permet de renforcer le rôle de la DGBI à titre de centre d'expertise du gouvernement du Canada en matière de biens immobiliers. Elle désigne les fonctions de planification stratégique et de ressourcement qui permettent d'établir les priorités, l'orientation et les objectifs généraux du programme. Cette fonction est de nature fixe et est généralement assumée à l'interne. En l'espèce, elle est exécutée à l'échelle nationale.

- La fonction d'*élaboration des stratégies de programme* tient compte des objectifs, de l'orientation et des priorités du programme. De plus, elle permet d'établir, de maintenir et de surveiller les stratégies qui sont nécessaires à la mise en œuvre des programmes de la DGBI. Les principales sous-activités de programme de la DGBI figurent ci-après.

– *Locaux et avoirs fédéraux*. Cette fonction exige la compréhension de la demande du gouvernement en matière de locaux à bureaux. Elle répond aux besoins des clients et du gouvernement en matière de locaux en assurant l'établissement, la gestion et la surveillance de la mise en œuvre d'objectifs et de plans stratégiques en matière d'investissements immobiliers, de location, d'acquisition et d'aliénation qui sont conformes aux politiques du gouvernement et mettent

Modèle organisationnel de gestion des biens immobiliers (MOGBI)

À titre de fournisseur de services communs, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) est une organisation axée sur la gestion des biens immobiliers, qui fournit des locaux à bureaux ainsi que des services professionnels et techniques facultatifs en immobilier au gouvernement du Canada.

Le MOGBI constitue le modèle de gestion immobilière actuellement reconnu par l'industrie pour les entités dont l'activité principale n'est pas la gestion immobilière.

2

Le MOGBI est devenu un élément essentiel des stratégies opérationnelles des organisations. La possession et la gestion judicieuses de biens immobiliers créent une valeur ajoutée pour ces organisations au moyen de l'acquisition, du développement, de l'allocation ou de la location de biens immobiliers. De nombreuses organisations bien connues, notamment le Public Buildings Service de la General Services Administration (GSA) des États-Unis et Postes Canada, ont adopté le MOGBI afin d'atteindre un équilibre entre la satisfaction de la clientèle et la gestion cohérente et diligente de leurs portefeuilles de biens immobiliers.

Pour tous les ministères et organismes fédéraux autres que TPSGC, la gestion des biens immobiliers est essentiellement une fonction de soutien leur permettant de répondre aux principaux objectifs de leurs programmes (p. ex. le ministère de la Défense nationale possède des bases militaires et le ministère de la Santé possède des laboratoires). Le programme de TPSGC a pour mission de gérer les biens immobiliers ainsi que de fournir des locaux à bureaux et des services consultatifs en immobilier. C'est l'un des principaux secteurs d'activité du Ministère, dont la responsabilité incombe à la Direction générale des biens immobiliers (DGBI).

La DGBI a adapté le MOGBI afin de répondre à ses besoins particuliers et de contribuer à la modernisation de son programme de biens immobiliers. L'accord d'une plus grande attention aux clients, l'établissement d'une compréhension claire des produits et des services, l'utilisation efficiente des ressources, la mise en place de systèmes d'information et d'une technologie solides ainsi que l'adoption de processus opérationnels normalisés ne sont que quelques avantages clés qu'apporte le MOGBI.

Au mois d'avril 2007, la DGBI a mis en œuvre une structure organisationnelle en vue de devenir une organisation moderne de gestion des biens immobiliers du secteur public. Cette structure, fondée sur le MOGBI, illustre les deux principaux secteurs d'activité de la Direction générale : le programme des locaux à bureaux et la prestation de services conseils



Édicule Comaught - Ottawa (Ontario), appartenant à l'État

notre histoire

En s'établissant en tant qu'organisation axée sur la gestion des biens immobiliers, la Direction générale des biens immobiliers a défini son modèle organisationnel de manière qu'il corresponde au milieu opérationnel dans lequel elle évolue à titre de fournisseur de services immobiliers communs pour les ministères et organismes fédéraux.

La présente section du rapport décrit notre Modèle organisationnel de gestion des biens immobiliers, les relations que nous avons établies avec nos clients et les partenariats importants que nous avons créés avec l'industrie et d'autres gouvernements.



ministères, accès au transport en commun) afin de trouver les bons locaux qui offrent le meilleur rapport qualité-prix à l'État et qui répondent à ces besoins.

Le but de la DGBI, en tant qu'organisation moderne axée sur la gestion des biens immobiliers, est d'avoir recours aux pratiques exemplaires pour offrir un bon rapport qualité-prix au gouvernement et aux clients grâce à un portefeuille immobilier bien géré et à des services de qualité assurés par un effectif professionnel et fier.

La DGBI gère son portefeuille en conformité avec l'orientation globale des lois et des politiques ayant trait aux objectifs gouvernementaux généraux, comme la préservation du patrimoine, l'accessibilité et la gérance environnementale.

TPSGC est chargé de s'assurer :

- qu'il fournit aux organisations fédérales les locaux à bureaux dont elles ont besoin pour exécuter leurs programmes;
- qu'il exécute le processus d'acquisition de locaux de manière ouverte, juste et transparente afin d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix pour les contribuables canadiens;
- qu'il respecte les normes fédérales en matière d'accessibilité et de durabilité de l'environnement.

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) est le fournisseur de services de gestion des locaux à bureaux du gouvernement du Canada. Autrement dit, lorsque les ministères, les organismes et autres organisations fédérales ont besoin de locaux à bureaux, ils s'adressent à la Direction générale des biens immobiliers (DGBI) de TPSGC. Cette méthode d'acquisition de locaux à bureaux accroît l'efficacité du gouvernement, car un seul ministère a besoin de développer le savoir faire nécessaire en immobilier pour les locaux à bureaux. Ainsi, les autres ministères peuvent se concentrer sur leurs activités de base qui consistent à offrir des programmes et des services à la population canadienne.

TPSGC fournit des locaux à bureaux à 105 ministères et organismes à l'échelle du pays et gère son répertoire par le biais de six bureaux régionaux. Environ 255 000 employés sont hébergés dans plus de 1 800 emplacements au Canada. Le portefeuille est constitué d'environ sept millions de mètres carrés de locaux comprenant des biens appartenant à l'État (y compris les édifices du Parlement), des biens loués et des biens obtenus par bail achat. Le répertoire comprend des logements et des ouvrages techniques (p. ex. des ponts et des barrages), mais il est principalement constitué d'immuebles de bureaux appartenant à l'État.

Les besoins des clients de la DGBI sont aussi diversifiés que le travail qu'ils effectuent. Le rôle de la DGBI consiste à déterminer leurs besoins (p. ex. superficie, niveau de sécurité, proximité des autres

aperçu

111, promenade Sussex - Ottawa (Ontario), Pavillon Bytown, appartenant à l'État



Le présent document est le premier rapport public sur le portefeuille d'immeubles à bureaux de la Direction générale des biens immobiliers. Il prend appui sur les résultats de l'exercice 2008-2009. Ce rapport est inspiré de l'ancien compte rendu sur les biens, un document interne qui résumait le rendement financier, opérationnel et fonctionnel du portefeuille d'immeubles à bureaux appartenant à Travaux publics et Services gouvernementaux Canada. Nous avons l'intention de publier ce rapport une fois par année.

contexte

111, promenade Sussex - Ottawa (Ontario), Pavillon Bytown, appartenant à l'État



À titre de sous-ministre adjoint de la Direction générale des biens immobiliers (DGBI) de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, je suis très heureux de présenter ce premier numéro de la publication *Notre portefeuille* – *Notre histoire*, qui porte sur l'exercice 2008-2009. Les numéros ultérieurs du rapport devraient être publiés une fois par année.

D'ailleurs, depuis plus d'un siècle et demi, nos gens ont contribué à construire et à gérer bon nombre des bâtiments les plus importants au Canada, allant de la construction des édifices du Parlement, à Ottawa, à la restauration récente du monument commémoratif du Canada à Vimy, en France. Ces ouvrages appuient le gouvernement du Canada dans l'exécution de ses programmes et contribuent à la vitalité économique, politique et culturelle de notre pays, d'un océan à l'autre.

Aujourd'hui, la DGBI offre aux ministères et aux organismes fédéraux des milieux de travail abordables et propices à la productivité, une gamme

complète de services immobiliers et des conseils spécialisés pour soutenir l'exécution des programmes dans l'intérêt de la population canadienne. En plus de donner un aperçu de notre organisation et de notre portefeuille, la présente publication dresse le portrait de plusieurs initiatives prioritaires en cours dans l'organisation et met en valeur quelques-unes de nos réalisations remarquables.

Que ce soit en aménageant des locaux à bureaux pour répondre aux demandes de clients ou en participant à l'écologisation des opérations gouvernementales grâce à des pratiques plus écologiques, la DGBI apporte une contribution positive au Canada et à sa population.

Fort d'un effectif professionnel et dévoué, nous sommes heureux de mettre en évidence l'apport important et durable que nous fournissons à titre de tiers intendants des biens immobiliers, à l'appui de l'atteinte des objectifs du gouvernement du Canada et de la population canadienne.

John McBain,
sous-ministre adjoint,
Direction générale des
Biens immobiliers

message du sous-ministre adjoint



John McBain,
sous-ministre adjoint,
Direction générale des
Biens immobiliers

Message du sous-ministre adjoint	ii
Contexte	iv
Aperçu	vi

Notre histoire

Modèle organisationnel de	2
gestion des biens immobiliers	2
Secteur des services de consultation aux	6
clients et des solutions immobilières	6
Partenariats en matière de biens immobiliers	8

Notre portefeuille

Compte rendu sur les biens	14
Faits relatifs aux régions	23
Direction générale de la cité parlementaire	36
Accessibilité	38

Réalisations

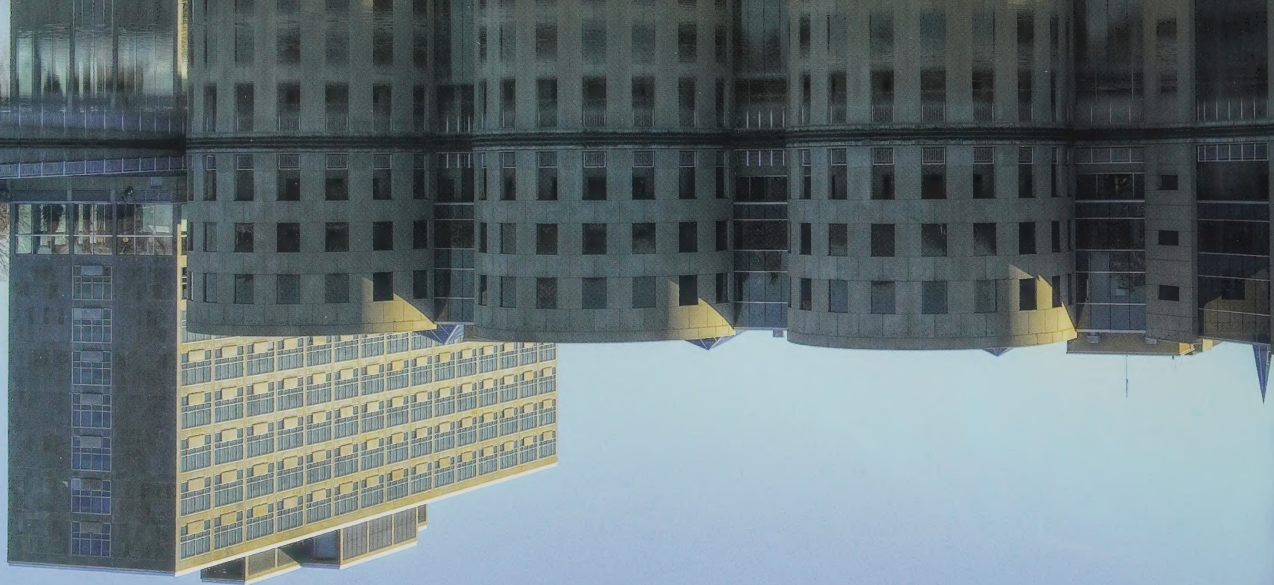
Projet d'intérêt	42
Normes d'aménagement	44
L'écologisation de nos immeubles	46

Prochaines étapes

Programme accéléré d'infrastructures	52
Solutions intégrées des milieux de travail	54

notre portefeuille
notre histoire
2008-2009

contenu



Available in English

Contactez-nous

Vos commentaires et vos suggestions sont les bienvenus.

N'hésitez pas à nous écrire à

Notre portefeuillehistoire.OurPortfolioStory@tpsgc-pwgsc.gc.ca.

ISBN P4-44/2010

978-1-100-51741-4

Information publique

Tous droits réservés. Aucune partie du présent ouvrage ne peut être reproduite par photocopie, enregistréement ou un autre moyen quelconque, ni être stockée, détenue ou transmise par ordinateur ou un autre système quelconque sans une permission écrite au préalable.

111, promenade Sussex - Ottawa (Ontario), appartenant à l'État



DIRECTION GÉNÉRALE
DES BIENS IMMOBILIERS

notre portefeuille
notre histoire
2008-2009

Respect
Excellence
Intégrité
Leadership



Travaux publics et
Services gouvernementaux
Canada

Public Works and
Government Services
Canada

Canada

